

Årsredovisning

för

Balder City AB

556650-8775

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-13.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Petra Sprangers, Styrelseledamot
2024-06-18

Styrelsen för Balder City AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger fyra stycken fastigheter, Fjällräven 1, Spelbomskan 14, Luftspringaren 10 & 16 i Stockholms kommun. Bolaget har sitt säte i Göteborg. Bolaget har ingen anställd personal.

Bolaget ingår sedan januari 2023 i en skatterättslig kommission med moderbolaget Fastighets AB Balder. Bolagets skattemässiga resultat överförs därmed till moderbolaget och redovisas som en bokslutsdisposition.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året som gått har till stor del präglats av geopolitiska oroshärder, vilket även har påverkat inflationen som stigit kraftigt under året. Det har medfört stigande räntor, ökade finansieringskostnader samt högre priser vilket lett till ökade kostnader både för pågående projekt och för löpande drift av fastigheterna.

Den rådande konjunkturen har medfört åtstramningar vad gäller investeringar i fastigheter som skjutits på framtiden.

Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar.

Bolaget ingår i Balder-koncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil hyresgäststruktur.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	25 107	22 211	21 452	28 320
Resultat efter finansiella poster	7 950	8 555	13 259	13 926
Soliditet (%)	11,5	7,4	7,7	6,1

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	15 259	-721	14 638
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-721	721	0
Årets resultat			267	267
Belopp vid årets utgång	100	14 538	267	14 905

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 538 437
årets vinst	266 501
	14 804 938

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	4 500 000
i ny räkning överföres	10 304 938
	14 804 938

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		25 108	22 211
Övriga rörelseintäkter		40	68
Summa rörelseintäkter		25 148	22 279
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-7 226	-7 184
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 768	-3 806
Summa rörelsekostnader		-10 994	-10 990
Rörelseresultat		14 154	11 289
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	4 196	1 688
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-10 400	-4 422
Summa finansiella poster		-6 204	-2 734
Resultat efter finansiella poster		7 950	8 555
Bokslutsdispositioner	4		
Lämnade koncernbidrag		0	-9 276
Förändringar av överavskrivningar		32	0
Övriga bokslutsdispositioner		-7 715	0
Summa bokslutsdispositioner		-7 683	-9 276
Resultat före skatt		267	-721
Årets resultat		267	-721

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5, 6	144 804	147 562
Byggnadsinventarier	7	3 640	4 651
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	6 149	4 181
Summa materiella anläggningstillgångar		154 593	156 394

Summa anläggningstillgångar

154 593

156 394

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		0	80 024
Övriga fordringar		657	20
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17	16
Summa kortfristiga fordringar		674	80 061

Summa omsättningstillgångar

674

80 061

SUMMA TILLGÅNGAR

155 267

236 455

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Summa bundet eget kapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

14 538

15 259

Årets resultat

267

-721

Summa fritt eget kapital

14 805

14 538

Summa eget kapital

14 905

14 638

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

3 640

3 672

Summa obeskattade reserver

3 640

3 672

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

1 508

1 608

Leverantörsskulder

517

338

Skulder till koncernföretag, internreverser

129 467

208 000

Skatteskulder

24

24

Övriga skulder

0

3

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 205

8 172

Summa kortfristiga skulder

136 722

218 144

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

155 267

236 455

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Byggnadsinventarier	5-10 år
Hyresgästanpassningar	10 år
Markanläggningar	20 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	4 194	1 687
	4 194	1 687

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-10 400	-4 420
	-10 400	-4 420

Bolaget ingår sedan januari 2023 i skatterättslig kommission med moderbolaget Fastighets AB Balder. Alla bolag i den skatterättsliga kommissionen ingår från och med april 2023 i en mervärdersskattegrupp. Bolaget lämnar kommittentresultat till moderbolaget.

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	0	-9 276
Förändring av överavskrivningar	32	0
Skattemässigt kommittentresultat, vinst/förlust	-7 715	0
	-7 683	-9 276

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	176 550	176 460
Omklassificeringar		90
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	176 550	176 550
Ingående avskrivningar	-28 988	-26 231
Årets avskrivningar	-2 757	-2 757
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 745	-28 988
Utgående redovisat värde	144 805	147 562

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	208 000	208 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(208 000)</i>	<i>(208 000)</i>
	208 000	208 000

Not 7 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 104	12 104
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 104	12 104
Ingående avskrivningar	-7 453	-6 404
Årets avskrivningar	-1 010	-1 049
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 463	-7 453
Utgående redovisat värde	3 641	4 651

Not 8 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 181	3 670
Inköp	2 422	1 085
Omklassificeringar		-93
Kostnadsförd del av projekt	-455	-481
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 148	4 181
Utgående redovisat värde	6 148	4 181

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighets AB Balder med organisationsnummer 556525-6905 med säte i Göteborg.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg 2024-05-27

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir
Ordförande

Petra Sprangers
Petra Sprangers

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-10

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Balder City AB, org.nr 556650-8775

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder City AB för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Balder City ABs finansiella ställning per 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Balder City AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Balder City AB för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Balder City AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.



Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 10 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor