

Årsredovisning

för

Balder Götalandsvägen AB

559372-8040

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:

Eva Sigurgeirsdottir, Styrelseledamot

2024-06-26

Styrelsen för Balder Götalandsvägen 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 fastigheten Prästgårdsängen 3, Stockholm Kommun. Bolaget har ingen anställd personal. Bolaget har sitt säte i Göteborg.

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 oroshärddar, 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 (10 mån)
Nettoomsättning	12 996	12 305
Resultat efter finansiella poster	4 956	6 199
Soliditet (%)	86,6	89,1

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid bolagets bildande	100	184 267	-1 320	183 047
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 320	1 320	0
Årets resultat			-1 644	-1 644
Belopp vid årets utgång	100	182 947	-1 644	181 402

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	182 946 549
årets förlust	-1 644 332
	181 302 217

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	55 000 000
i ny räkning överföres	126 302 217
	181 302 217

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

2022-03-28
-2022-12-31
(10 mån)

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

12 997

12 305

Övriga rörelseintäkter

28

0

Summa rörelseintäkter

13 025

12 305

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-4 715

-3 637

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-2 558

-2 122

Summa rörelsekostnader

-7 273

-5 759

Rörelseresultat

5 752

6 546

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1

1

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-796

-348

Summa finansiella poster

-795

-347

Resultat efter finansiella poster

4 957

6 199

Bokslutsdispositioner

4

Förändring av överavskrivningar

373

378

Övriga bokslutsdispositioner

-6 974

-7 897

Summa bokslutsdispositioner

-6 601

-7 519

Resultat före skatt

-1 644

-1 320

Årets resultat

-1 644

-1 320

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	197 778	198 469
Inventarier, verktyg och installationer	6	30	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	11 798	8 072
Summa materiella anläggningstillgångar		209 606	206 541

Summa anläggningstillgångar 209 606 206 541

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1	0
Övriga fordringar		726	9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		132	132
Summa kortfristiga fordringar		859	141

Summa omsättningstillgångar 859 141

SUMMA TILLGÅNGAR 210 465 206 682

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

182 947

184 267

Årets resultat

-1 644

-1 320

Summa fritt eget kapital

181 303

182 947

Summa eget kapital

181 403

183 047

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

968

1 341

Summa obeskattade reserver

968

1 341

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

872

872

Leverantörsskulder

717

86

Skulder till koncernföretag

22 135

16 866

Skatteskulder

66

792

Övriga skulder

0

-32

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 304

3 710

Summa kortfristiga skulder

28 094

22 294

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

210 465

206 682

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

Markanläggningar 20 år

Byggnadsinventarier 5-40 år

Not 2 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	45 000	0
	45 000	0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022-03-28 -2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-795	-346
	-795	-346

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023	2022-03-28 -2022-12-31
Förändring av överavskrivningar	373	378
Skattemässigt kommittentresultat, vinst/förlust	-6 974	0
Lämnade koncernbidrag	0	-7 897
	-6 601	-7 519

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 mervärderingsskattegrupp. Bolaget lämnar kommittentresultat till moderbolaget.

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden övertaget vid fission	208 360	208 360
Omklassificeringar	1 859	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	210 219	208 360
Ingående avskrivningar övertaget vid fission	-9 891	-7 770
Årets avskrivning övertaget vid fission	0	-201
Årets avskrivningar	-2 550	-1 920
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 441	-9 891
Utgående redovisat värde	197 778	198 469

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Omklassificeringar	37	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37	0
Årets avskrivningar	-7	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7	0
Utgående redovisat värde	30	0

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden övertaget vid fission	8 072	7 012
Inköp	6 357	1 060
Omklassificeringar	-1 896	0
Kostnadsförd del av projekt	-735	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 798	8 072
Utgående redovisat värde	11 798	8 072

Not 8 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 2024-05-28

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir
Ordförande

Petra Sprangers
Petra Sprangers

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-12

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Balder Götalandsvägen AB, org.nr 559372-8040

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder Götalandsvägen 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 Götalandsvägen 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 Götalandsvägen 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 Götalandsvägen 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 Götalandsvägen 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 12 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor