

Årsredovisning

för

Balder Valbo i Gävle AB

556967-4426

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

2024-06-28

Styrelsen för Balder Valbo i Gävle 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 Valbo-Backa 6:12, Gävle 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 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	2021	2020
Nettoomsättning	15 220	14 515	12 275	9 777
Resultat efter finansiella poster	2 369	6 333	5 438	2 565
Soliditet (%)	3,8	3,8	4,4	3,8

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	2 249	-2 240	59
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 240	2 240	0
Erhållna aktieägartillskott		956		956
Årets resultat			-965	-965
Belopp vid årets utgång	50	965	-965	50

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	965 256
årets förlust	-965 102
	154
disponeras så att	
i ny räkning överföres	154
	154

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		15 219	14 515
Summa rörelseintäkter		15 219	14 515
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 588	-2 110
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 670	-3 666
Summa rörelsekostnader		-7 258	-5 776
Rörelseresultat		7 961	8 739
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-5 593	-2 406
Summa finansiella poster		-5 592	-2 406
Resultat efter finansiella poster		2 369	6 333
Bokslutsdispositioner	3		
Lämnade koncernbidrag		0	-8 573
Förändringar av överavskrivningar		77	0
Övriga bokslutsdispositioner		-3 411	0
Summa bokslutsdispositioner		-3 334	-8 573
Resultat före skatt		-965	-2 240
Årets resultat		-965	-2 240

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	112 289	114 067
Byggnadsinventarier	5	6 062	7 954
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	458	0
Summa materiella anläggningstillgångar		118 808	122 021

Summa anläggningstillgångar 118 808 122 021

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		336	31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 571	2 468
Summa kortfristiga fordringar		1 907	2 499

Summa omsättningstillgångar 1 907 2 499

SUMMA TILLGÅNGAR 120 715 124 521

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

965

2 249

Årets resultat

-965

-2 240

Summa fritt eget kapital

0

9

Summa eget kapital

50

59

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

5 776

5 853

Summa obeskattade reserver

5 776

5 853

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

191

40

Skulder till koncernföretag

113 164

116 771

Övriga skulder

0

445

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 534

1 352

Summa kortfristiga skulder

114 889

118 609

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

120 715

124 521

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:
Byggnadsinventarier 5-40 år
Byggnader 100 år
Lokalanpassningar 10 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-5 593	-2 405
	-5 593	-2 405

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	0	-8 573
Förändring av överavskrivningar	77	0
Skattemässigt kommittentresultat, vinst/förlust	-3 411	0
	-3 334	-8 573

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 mervärdesskattegrupp. Bolaget lämnar kommittentresultat till moderbolaget.

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	154 365	153 772
Omklassificeringar	0	593
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	154 365	154 365
Ingående avskrivningar	-13 058	-11 284
Årets avskrivningar	-1 779	-1 774
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 837	-13 058
Ingående nedskrivningar	-27 239	-27 239
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-27 239	-27 239
Utgående redovisat värde	112 289	114 068

Not 5 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 920	18 920
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 920	18 920
Ingående avskrivningar	-10 966	-9 074
Årets avskrivningar	-1 892	-1 892
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 858	-10 966
Utgående redovisat värde	6 062	7 954

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	458	1 163
Kostnadsförd del av projekt	0	-570
Omklassificeringar	0	-593
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	458	0
Utgående redovisat värde	458	0

Not 7 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 2024-06-10

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Balder Valbo i Gävle AB, org.nr 556967-4426

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder Valbo i Gävle 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 Valbo i Gävle 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 Valbo i Gävle 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 Valbo i Gävle 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 Valbo i Gävle 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