

Årsredovisning
för
Balder Centrum Ett AB
556699-8695

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-04.
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:

Erik Selin, Styrelseledamot
2025-06-13

Styrelsen för Balder Centrum Ett AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 Lorensberg 46:10, Göteborg Kommun. Bolaget har sitt säte i Göteborg. Bolaget har ingen anställd personal.

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 265	7 435	5 172	3 902
Resultat efter finansiella poster	-633	732	2 041	507
Soliditet (%)	53,9	61,1	1,7	1,8

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	125 158	331	125 589
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		331	-331	0
Årets resultat			-1 091	-1 091
Belopp vid årets utgång	100	125 489	-1 091	124 499

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	125 489 300
årets förlust	-1 090 738
	124 398 562

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	37 320 000
i ny räkning överföres	87 078 562
	124 398 562

Utdelningen skall betalas till aktieägarna senast den 30 juni 2025.

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	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		8 265	7 435
Summa rörelseintäkter		8 265	7 435
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-5 032	-1 547
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 558	-1 133
Summa rörelsekostnader		-6 590	-2 679
Rörelseresultat		1 674	4 756
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 737	1 154
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4 044	-5 178
Summa finansiella poster		-2 307	-4 024
Resultat efter finansiella poster		-633	732
Bokslutsdispositioner	4		
Övriga bokslutsdispositioner		-458	-401
Summa bokslutsdispositioner		-458	-401
Resultat före skatt		-1 091	331
Årets resultat		-1 091	331

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5, 9	166 718	168 003
Byggnadsinventarier	6	3 508	1 023
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	532	5 763
Summa materiella anläggningstillgångar		170 758	174 789

Summa anläggningstillgångar

170 758

174 789

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	53
Fordringar hos koncernföretag		60 813	31 392
Övriga fordringar		522	513
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2	2
Summa kortfristiga fordringar		61 337	31 960

Summa omsättningstillgångar

61 337

31 960

SUMMA TILLGÅNGAR

232 095

206 749

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Summa bundet eget kapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

125 489

125 158

Årets resultat

-1 091

331

Summa fritt eget kapital

124 399

125 489

Summa eget kapital

124 499

125 589

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

822

822

Summa obeskattade reserver

822

822

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

250

250

Leverantörsskulder

51

38

Skulder till koncernföretag

26 457

0

Skulder till koncernföretag, internreverser

8, 9

77 400

77 400

Skatteskulder

0

46

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 616

2 604

Summa kortfristiga skulder

106 774

80 338

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

232 095

206 749

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
Hyresgästanpassningar	10 år
Byggnadsinventarier	10 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	1 737	1 154
	1 737	1 154

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-4 044	-5 178
	-4 044	-5 178

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Skattemässigt kommittentresultat, vinst/förlust	-458	-401
	-458	-401

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 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	179 770	54 637
Övervärde fusion	0	125 133
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	179 770	179 770
Ingående avskrivningar	-11 767	-10 837
Årets avskrivningar	-1 286	-929
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 052	-11 767
Utgående redovisat värde	166 718	168 003

Not 6 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 174	2 174
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 174	2 174
Ingående avskrivningar	-1 151	-948
Omklassificeringar	2 758	0
Årets avskrivningar	-272	-204
Utgående ackumulerade avskrivningar	1 335	-1 151
Utgående redovisat värde	3 508	1 023

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 763	0
Inköp	1 017	5 763
Omklassificeringar	-2 758	0
Kostnadsförd del av projekt	-3 490	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	532	5 763
Utgående redovisat värde	532	5 763

Not 8 Skulder till koncernföretag, interna reverser

	2024-12-31	2023-12-31
Reversskulder intern	77 400	77 400
	77 400	77 400

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	77 400	77 400
	77 400	77 400

Not 10 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

Erik Selin
Erik Selin
Ordförande
2025-05-19

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir
2025-05-24

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-27

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Balder Centrum Ett AB, org.nr 556699-8695

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder Centrum Ett AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Balder Centrum Ett ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Balder Centrum Ett AB.

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 Centrum Ett 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 de 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 Centrum Ett AB för år 2024 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 Centrum Ett 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 27 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Auktoriserad revisor