

Årsredovisning

för

Balder Backa 3 AB

556929-0025

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 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 Backa 3 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).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger fastigheten Backa 171:4 i Göteborgs kommun. Bolaget har sitt säte i Göteborg. Bolaget äger aktier i Balder Backa 3 AB 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.

Under året har en fusion genomförts, varvid Balder Backa 3 Holding AB.har uppgått i bolaget.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	20 422	18 242	15 609	14 740
Resultat efter finansiella poster	1 344	6 790	9 105	-12 057
Soliditet (%)	55,5	3,1	5,3	0,1

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	5 799	-2 399	3 450
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 399	2 399	0
Erhållna aktieägartillskott		139 556		139 556
Fusionsresultat		66 854		66 854
Årets resultat			-2 357	-2 357
Belopp vid årets utgång	50	209 810	-2 357	207 503

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	209 809 628
årets förlust	-2 357 002
	207 452 626

disponeras så att i ny räkning överföres	207 452 626
	207 452 626

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

20 423

18 243

Övriga rörelseintäkter

145

0

Summa rörelseintäkter

20 568

18 243

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-6 996

-6 031

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-4 516

-3 406

Summa rörelsekostnader

-11 512

-9 437

Rörelseresultat

9 056

8 806

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

0

3

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-7 712

-2 019

Summa finansiella poster

-7 712

-2 016

Resultat efter finansiella poster

1 344

6 790

Bokslutsdispositioner

Övriga bokslutsdispositioner

3

-3 701

0

Lämnade koncernbidrag

0

-9 189

Summa bokslutsdispositioner

-3 701

-9 189

Resultat före skatt

-2 357

-2 399

Årets resultat

-2 357

-2 399

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4, 8	263 851	60 313
Byggnadsinventarier	5	19 915	18 618
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	28 956	29 242
Summa materiella anläggningstillgångar		312 722	108 173

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7	25	25
Summa finansiella anläggningstillgångar		25	25
Summa anläggningstillgångar		312 747	108 198

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		8	8
Fordringar hos koncernföretag		59 210	0
Övriga fordringar		838	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 382	2 014
Summa kortfristiga fordringar		61 438	2 022

Summa omsättningstillgångar		61 438	2 022
------------------------------------	--	---------------	--------------

SUMMA TILLGÅNGAR		374 185	110 220
-------------------------	--	----------------	----------------

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

209 810

5 799

Årets resultat

-2 357

-2 399

Summa fritt eget kapital

207 453

3 400

Summa eget kapital

207 503

3 450

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

47

12

Leverantörsskulder

270

154

Skulder koncern internrevers

161 400

0

Skulder till koncernföretag

0

101 019

Skatteskulder

110

165

Övriga skulder

64

171

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 791

5 249

Summa kortfristiga skulder

166 682

106 770

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

374 185

110 220

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.

Årsredovisningen föregående år upprättade i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Byggnadsinventarier	5-40 år
Lokalanpassning	10 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-6 277	-2 018
	-6 277	-2 018

Not 3 Övriga bokslutsdispositioner

	2023	2022
Skattemässigt kommittentresultat, vinst/förlust	-3 701	0
	-3 701	0

Bolaget ingår sedan januari 2023 i en 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	71 685	71 699
Försäljning	-24	0
Jämkning 2022	-20	0
Omklassificeringar	853	-14
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 494	71 685
Ingående avskrivningar	-11 372	-8 767
Årets avskrivningar	-2 625	-2 604
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 997	-11 371
Ingående anskaffningsvärde övertag i fusion	206 385	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	206 385	0
Ingående avskrivningar övertaget i fusion	0	0
Årets avskrivningar i fusion	-1 031	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 031	0
Utgående redovisat värde	263 851	60 314

Not 5 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 690	20 515
Omklassificeringar	2 158	175
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 848	20 690
Ingående avskrivningar	-2 073	-1 270
Årets avskrivningar	-860	-802
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 933	-2 072
Utgående redovisat värde	19 915	18 618

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 242	25 478
Inköp	4 189	3 939
Omklassificeringar	-3 011	-175
Kostnadsförd del av projekt	-711	0
Korrigerig av moms avslut projekt	-753	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 956	29 242
Utgående redovisat värde	28 956	29 242

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25	0
Inköp	0	25
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25	25
Utgående redovisat värde	25	25

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	161 400	0
	161 400	0

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 2024-06-04

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir
Ordförande

Petra Sprangers
Petra Sprangers

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-13

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Balder Backa 3 AB, org.nr 556929-0025

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder Backa 3 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 Backa 3 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 Backa 3 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 Backa 3 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 Backa 3 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 13 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor