

Årsredovisning

för

Balder Hans Michelsen 10 AB

556648-1809

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-31.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

2024-06-10

Styrelsen för Balder Hans Michelsen 10 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 Hans Michelsen 10, Malmö kommun. Bolaget har sitt säte i Göteborg. Bolaget har ingen anställd personal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året som gått har till stor del präglats av geopolitiska oroshärdar, 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	11 579	8 754	5 099	3 969
Resultat efter finansiella poster	2 201	-502	-22	-904
Soliditet (%)	18,7	17,5	17,6	18,1

Ökad nettoomsättning på grund av hyresrabatter som löpt ut under 2022.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	24 350	12 859	1 672	-13 704	-502	24 675
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-502	502	0
Förändring av uppskrivningsfond		-126		126		0
Årets resultat					2 201	2 201
Belopp vid årets utgång	24 350	12 733	1 672	-14 080	2 201	26 876

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-14 079 868
årets vinst	2 201 182
	-11 878 686

behandlas så att i ny räkning överföres	-11 878 686
	-11 878 686

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

11 579

8 754

Övriga rörelseintäkter

57

6

Summa rörelseintäkter

11 636

8 760

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 471

-5 582

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-1 213

-1 213

Summa rörelsekostnader

-3 684

-6 795

Rörelseresultat

7 952

1 965

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

1

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-5 753

-2 468

Summa finansiella poster

-5 751

-2 467

Resultat efter finansiella poster

2 201

-502

Resultat före skatt

2 201

-502

Årets resultat

2 201

-502

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	96 735	97 948
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	46 131	42 169
Summa materiella anläggningstillgångar		142 866	140 117

Summa anläggningstillgångar 142 866 140 117

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	17
Övriga fordringar		1 303	1 274
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6	6
Summa kortfristiga fordringar		1 309	1 297

Summa omsättningstillgångar 1 309 1 297

SUMMA TILLGÅNGAR 144 175 141 414

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		24 350	24 350
Uppskrivningsfond	5	12 733	12 859
Reservfond		1 672	1 672
Summa bundet eget kapital		38 755	38 881

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-14 080	-13 704
Årets resultat		2 201	-502
Summa fritt eget kapital		-11 879	-14 206
Summa eget kapital		26 876	24 675

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder		146	146
Summa obeskattade reserver		146	146

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder		146	146
Leverantörsskulder		621	1 216
Skulder till koncernföretag		115 718	113 796
Övriga skulder		533	165
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		135	1 270
Summa kortfristiga skulder		117 153	116 593

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

144 175

141 414

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
-----------	--------

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-5 753	-2 466
	-5 753	-2 466

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	109 134	109 134
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 134	109 134
Ingående avskrivningar	-27 814	-26 728
Årets avskrivningar	-1 087	-1 086
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 901	-27 814
Ingående uppskrivningar	16 628	16 754
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-126	-126
Utgående ackumulerade uppskrivningar	16 502	16 628
Utgående redovisat värde	96 735	97 948

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 169	42 021
Inköp	4 275	3 781
Kostnadsförd del av projekt	-314	-3 633
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 130	42 169
Utgående redovisat värde	46 130	42 169

Not 5 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	12 859	12 985
Avskrivning på uppskrivet belopp	-126	-126
Belopp vid årets utgång	12 733	12 859

Not 6 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 2024-05-31

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Balder Hans Michelsen 10 AB, org.nr 556648-1809

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder Hans Michelsen 10 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 Hans Michelsen 10 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 Hans Michelsen 10 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 Hans Michelsen 10 AB för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Hans Michelsen 10 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 31 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor