

Årsredovisning
för
Balder i Göteborg AB
556028-7137

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:

Petra Sprangers, Styrelseledamot
2025-06-16

Styrelsen för Balder i Göteborg 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 fastigheterna Högsbo 35:1 och Backa 166:2 i Göteborgs Kommun, Ugglum 7:40 i Partille Kommun, samt Verkmästaren 6 och Verkmästaren 7 i Kungsbacka Kommun. Bolaget har sitt säte i Göteborg. Bolaget har ingen anställd personal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den del av Centurkoncernen som bolaget ingått i har under året överlåtits till Fastighets AB Balder, org nr 556525-6905, vilket innebär att bolaget numera ingår i Balderkoncernen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	45 562	42 852	39 308	38 722
Resultat efter finansiella poster	33 947	20 209	21 924	23 719
Soliditet (%)	25,4	13,8	13,9	13,6

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 000	6 261	6 228	722	1 159	34 370
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-600		-600
Balanseras i ny räkning				1 159	-1 159	0
Avskrivning av uppskriven tillgång		-162		162		0
Årets resultat					7 736	7 736
Belopp vid årets utgång	20 000	6 099	6 228	1 443	7 736	41 506

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 443 479
årets vinst	7 735 839
	9 179 318
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 754 000
i ny räkning överföres	6 425 318
	9 179 318

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

45 562

42 852

Summa rörelseintäkter

45 563

42 853

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-9 305

-12 767

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-4 582

-6 978

Summa rörelsekostnader

-13 887

-19 745

Rörelseresultat

31 676

23 108

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

4 800

0

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

13 550

14 699

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-16 079

-17 598

Summa finansiella poster

2 271

-2 899

Resultat efter finansiella poster

33 947

20 209

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-27 882

-20 420

Förändringar av periodiseringsfonder

-589

-401

Förändringar av överavskrivningar

2 624

2 019

Summa bokslutsdispositioner

-25 847

-18 802

Resultat före skatt

8 100

1 407

Skatter

Skatt på årets resultat

-364

-248

Årets resultat

7 736

1 159

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4, 5	87 063	88 984
Mark- och byggnadsinventarier	6	18 474	21 135
Pågående nyanläggningar	7	0	693
Summa materiella anläggningstillgångar		105 537	110 812

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	8, 11	118 149	12 777
Summa finansiella anläggningstillgångar		118 149	12 777
Summa anläggningstillgångar		223 686	123 588

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		231	11
Fordringar hos koncernföretag		0	247 880
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		84	105
Summa kortfristiga fordringar		315	247 996

Summa omsättningstillgångar

315

247 996

SUMMA TILLGÅNGAR

224 001

371 585

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		20 000	20 000
Uppskrivningsfond	9	6 099	6 261
Reservfond		6 228	6 228
Summa bundet eget kapital		32 327	32 489

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		1 443	722
Årets resultat		7 736	1 159
Summa fritt eget kapital		9 179	1 881
Summa eget kapital		41 506	34 370

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder		990	401
Ackumulerade överavskrivningar		18 401	21 026
Summa obeskattade reserver		19 391	21 427

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		192	166
Skulder till koncernföretag, interna reverser		0	312 524
Skulder till koncernföretag		159 635	0
Skatteskulder		230	339
Övriga skulder		1 884	16
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 164	2 742
Summa kortfristiga skulder		163 104	315 788

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

224 001

371 585

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

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	5-40 år
Markinventarier	5 år
Lokalanpassningar	10 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
varav från koncernföretag	0	14 695
	0	14 695

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
varav till koncernföretag	-151	-17 596
	-151	-17 596

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	224 190	224 190
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	224 190	224 190
Ingående avskrivningar	-145 340	-141 995
Årets avskrivningar	-1 759	-3 345
Utgående ackumulerade avskrivningar	-147 099	-145 340
Ingående uppskrivningar	10 134	10 296
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-162	-162
Utgående ackumulerade uppskrivningar	9 972	10 134
Utgående redovisat värde	87 063	88 984

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	312 524	312 524
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(312 524)</i>	<i>(312 524)</i>
	312 524	312 524

Not 6 Mark- och byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	66 004	66 004
Omklassificeringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 004	66 004
Ingående avskrivningar	-44 869	-41 398
Årets avskrivningar	-2 661	-3 471
Utgående ackumulerade avskrivningar	-47 530	-44 869
Utgående redovisat värde	18 474	21 135

Not 7 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	693	5 346
Inköp	30	447
Kostnadsförd del av projekt	-723	-5 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	693
Utgående redovisat värde	0	693

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 777	12 777
Aktieägartillskott, Almedals Fastighetsförvaltning KB	105 372	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	118 149	12 777
Utgående redovisat värde	118 149	12 777

Not 9 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	6 261	6 423
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-162	-162
Belopp vid årets utgång	6 099	6 261

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.

Not 11 Specifikation andelar i koncernföretag

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir
Ordförande
2025-05-24

Petra Sprangers
Petra Sprangers
2025-05-19

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-28

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Balder i Göteborg AB, org.nr 556028-7137

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder i Göteborg 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 i Göteborg 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 i Göteborg 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 i Göteborg AB enligt god revisionssed 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 i Göteborg 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 revisionssted i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Balder i Göteborg AB enligt god revisorssted 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 revisionssted 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 28 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Auktoriserad revisor