

Årsredovisning

för

Balder i Haninge AB

556021-5211

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-23.

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
2024-05-27

Styrelsen för Balder i Haninge 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 fastigheterna Söderby 2:771 i Haninge Kommun och Släpvgagnen 1 i Södertälje Kommun. Bolaget har sitt säte i Göteborg och 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 Centurkoncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil hyresgäststruktur.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	11 641	10 484	10 233	10 197
Resultat efter finansiella poster	9 654	8 275	7 971	7 968
Soliditet (%)	23,6	25,9	24,8	24,9

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 000	1 834	4 082	4 892	537	31 345
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-5 000		-5 000
Balanseras i ny räkning				537	-537	0
Avskrivning av uppskriven tillgång		-39		39		0
Årets resultat					1 371	1 371
Belopp vid årets utgång	20 000	1 795	4 082	468	1 371	27 715

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	467 506
årets vinst	1 370 584
	1 838 090

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	550 000
i ny räkning överföres	1 288 090
	1 838 090

Utdelningen skall betalas till aktieägarna senast den 30 juni 2024.

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

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

11 641

10 484

Summa rörelseintäkter

11 641

10 484

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-3 270

-2 695

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-193

-156

Summa rörelsekostnader

-3 463

-2 851

Rörelseresultat

8 178

7 633

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

6 521

2 752

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-5 045

-2 110

Summa finansiella poster

1 476

642

Resultat efter finansiella poster

9 654

8 275

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-8 283

-7 603

Förändringar av överavskrivningar

0

-136

Summa bokslutsdispositioner

-8 283

-7 738

Resultat före skatt

1 371

537

Årets resultat

1 371

537

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4, 5

9 202

9 346

Byggnadsinventarier

6

432

481

Summa materiella anläggningstillgångar

9 634

9 827

Summa anläggningstillgångar

9 634

9 827

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

108 107

111 502

Övriga fordringar

170

39

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

178

177

Summa kortfristiga fordringar

108 456

111 717

Summa omsättningstillgångar

108 456

111 717

SUMMA TILLGÅNGAR

118 090

121 544

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		20 000	20 000
Uppskrivningsfond	7	1 795	1 834
Reservfond		4 082	4 082
Summa bundet eget kapital		25 877	25 916

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		468	4 892
Årets resultat		1 371	537
Summa fritt eget kapital		1 838	5 429
Summa eget kapital		27 715	31 345

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar		136	136
Summa obeskattade reserver		136	136

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder		54	54
Leverantörsskulder		313	166
Skulder till koncernföretag, interna reverser		89 600	89 600
Skatteskulder		29	13
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		244	231
Summa kortfristiga skulder		90 239	90 064

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

118 090

121 544

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

Markanläggningar 20 år

Not 2 Övriga räntetäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
varav från koncernföretag	6 520	2 752
	6 520	2 752

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
varav till koncernföretag	-5 045	-2 110
	-5 045	-2 110

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 942	19 942
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 942	19 942
Ingående avskrivningar	-12 485	-12 380
Årets avskrivningar	-105	-105
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 590	-12 485
Ingående uppskrivningar	1 888	1 927
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-39	-39
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 849	1 888
Utgående redovisat värde	9 201	9 345

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	91 000	91 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(91 000)</i>	<i>(91 000)</i>
	91 000	91 000

Not 6 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 861	1 367
Inköp	0	494
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 861	1 861
Ingående avskrivningar	-1 380	-1 367
Årets avskrivningar	-49	-12
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 429	-1 379
Utgående redovisat värde	432	482

Not 7 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	1 834	1 873
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-39	-39
Belopp vid årets utgång	1 795	1 834

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighets AB Centur med organisationsnummer 556813-6369 med säte i Stockholm.

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

Göteborg 2024-05-16

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir
Ordförande

Petra Sprangers
Petra Sprangers

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-21

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Balder i Haninge AB, org.nr 556021-5211

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder i Haninge 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 i Haninge 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 i Haninge 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 i Haninge 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 i Haninge 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 21 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor