

Årsredovisning

för

Balder Borås Fastighet AB

556753-4101

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-11.

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

2025-06-23

Styrelsen för Balder Borås Fastighet 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).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger fastigheten Plutonen1, Borås Kommun. 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.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	16 484	15 496	14 107	13 700
Resultat efter finansiella poster	7 501	4 927	8 287	8 304
Soliditet (%)	9,8	10,1	18,7	21,5

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	8 419	1 703	10 223
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-3 000		-3 000
Balanseras i ny räkning		1 703	-1 703	0
Årets resultat			1 703	1 703
Belopp vid årets utgång	100	7 122	1 703	8 926

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 122 826
årets vinst	1 703 486
	8 826 312
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 648 000
i ny räkning överföres	6 178 312
	8 826 312

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

16 484

15 496

Summa rörelseintäkter

16 484

15 496

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 028

-2 049

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-2 275

-2 275

Summa rörelsekostnader

-4 303

-4 324

Rörelseresultat

12 181

11 172

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

2 784

2 165

Räntekostnader och liknande resultatposter

-7 464

-8 410

Summa finansiella poster

-4 680

-6 245

Resultat efter finansiella poster

7 501

4 927

Bokslutsdispositioner

Övriga bokslutsdispositioner

3

-5 798

-3 224

Summa bokslutsdispositioner

-5 798

-3 224

Resultat före skatt

1 703

1 703

Årets resultat

1 703

1 703

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4, 7

67 867

68 648

Mark- och byggnadsinventarier

5

26 694

28 189

Summa materiella anläggningstillgångar

94 561

96 837

Summa anläggningstillgångar

94 561

96 837

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

47 603

53 031

Övriga fordringar

67

1 030

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

45

189

Summa kortfristiga fordringar

47 715

54 250

Summa omsättningstillgångar

47 715

54 250

SUMMA TILLGÅNGAR

142 276

151 087

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

7 123

8 419

Årets resultat

1 703

1 703

Summa fritt eget kapital

8 826

10 122

Summa eget kapital

8 926

10 222

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

6 324

6 324

Summa obeskattade reserver

6 324

6 324

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7

124 080

129 360

Summa långfristiga skulder

124 080

129 360

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7

2 611

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

335

5 181

Summa kortfristiga skulder

2 946

5 181

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

142 276

151 087

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.

Materiella anläggningstillgångar

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

Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkt som avser fordringar i koncernföretag	2 784	2 164
	2 784	2 164

Not 3 Övriga bokslutsdispositioner

	2024	2023
Skattemässigt kommissionsresultat vinst	-5 798	-3 224
	-5 798	-3 224

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	79 498	79 498
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	79 498	79 498
Ingående avskrivningar	-10 850	-10 070
Årets avskrivningar	-780	-780
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 630	-10 850
Utgående redovisat värde	67 868	68 648

Not 5 Mark- och byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 862	51 862
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 862	51 862
Ingående avskrivningar	-23 672	-22 177
Årets avskrivningar	-1 495	-1 495
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 167	-23 672
Utgående redovisat värde	26 695	28 190

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 126 720 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen. I beloppet ingår även 29 336 kr som avser förutbetalda kostnader för lånet.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	124 080	129 360
	124 080	129 360
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 611	0
	2 611	0

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	132 000	132 000
	132 000	132 000

Not 8 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

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir
Ordförande
2025-06-03

Petra Sprangers
Petra Sprangers
2025-05-27

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-09

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Balder Borås Fastighet AB, org.nr 556753-4101

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder Borås Fastighet 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 Borås Fastighet 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 Borås Fastighet 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 Borås Fastighet 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 Borås Fastighet 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 Borås Fastighet 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 9 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor