

Årsredovisning
för
Balder Operahotellet AB
556974-0326

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:

Eva Sigurgeirsdottir, Styrelseledamot
2025-06-25

Styrelsen för Balder Operahotellet 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 fastigheterna Nordstaden 10:16 och 10:17, Göteborg Kommun. Bolaget har sitt säte i Göteborg. Bolaget har inga anställda.

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.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 24 314 | 22 813 | 20 807 | 19 800 |
| Resultat efter finansiella poster | 5 825 | 2 703 | 6 999 | 7 401 |
| Soliditet (%) | 2,6 | 2,2 | 2,3 | 3,5 |

Förändringar i eget kapital (Tkr)

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--------------------------------|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 | 2 671 | 970 | 3 692 |
| Balanseras i ny räkning | | 970 | -970 | 0 |
| Årets resultat | | | 969 | 969 |
| Belopp vid årets utgång | 50 | 3 641 | 969 | 4 661 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|-------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 3 641 769 |
| årets vinst | 969 129 |
| | 4 610 898 |
| | |
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas | 1 384 000 |
| i ny räkning överföres | 3 226 898 |
| | 4 610 898 |

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

24 314

22 814

Summa rörelseintäkter

24 314

22 814

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-4 748

-4 973

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-2 655

-4 467

Summa rörelsekostnader

-7 403

-9 440

Rörelseresultat

16 911

13 374

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-11 086

-10 671

Summa finansiella poster

-11 086

-10 671

Resultat efter finansiella poster

5 825

2 703

Bokslutsdispositioner

Förändringar av överavskrivningar

110

1 532

Övriga bokslutsdispositioner

3

-4 966

-3 265

Summa bokslutsdispositioner

-4 856

-1 733

Resultat före skatt

969

970

Årets resultat

969

970

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4, 7

232 419

234 691

Byggnadsinventarier

5

2 431

1 905

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

6

951

290

Summa materiella anläggningstillgångar

235 801

236 886

Summa anläggningstillgångar

235 801

236 886

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

2

Övriga fordringar

530

497

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11

10

Summa kortfristiga fordringar

541

509

Summa omsättningstillgångar

541

509

SUMMA TILLGÅNGAR

236 342

237 395

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 642

2 671

Årets resultat

969

970

Summa fritt eget kapital

4 611

3 641

Summa eget kapital

4 661

3 691

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

1 795

1 905

Summa obeskattade reserver

1 795

1 905

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

0

183 000

Summa långfristiga skulder

0

183 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

183 000

0

Förskott från kunder

200

200

Leverantörsskulder

67

165

Skulder till koncernföretag

43 785

45 346

Skatteskulder

0

186

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 834

2 902

Summa kortfristiga skulder

229 886

48 799

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

236 342

237 395

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

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

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024 | 2023 |
|--|---------------|---------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | -2 199 | -2 212 |
| | -2 199 | -2 212 |

Not 3 Övriga bokslutsdispositioner

| | 2024 | 2023 |
|---|---------------|---------------|
| Skattemässigt kommittentresultat, vinst/förlust | -4 966 | -3 265 |
| | -4 966 | -3 265 |

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 | 265 350 | 265 350 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 265 350 | 265 350 |
| Ingående avskrivningar | -30 659 | -28 386 |
| Årets avskrivningar | -2 272 | -2 272 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -32 931 | -30 658 |
| Utgående redovisat värde | 232 419 | 234 692 |

Not 5 Byggnadsinventarier

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 55 162 | 55 162 |
| Omklassificeringar | 909 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 56 071 | 55 162 |
| Ingående avskrivningar | -53 257 | -51 063 |
| Årets avskrivningar | -383 | -2 195 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -53 640 | -53 258 |
| Utgående redovisat värde | 2 431 | 1 904 |

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 290 | 0 |
| Inköp | 1 654 | 290 |
| Omklassificeringar | -909 | 0 |
| Kostnadsförd del | -84 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 951 | 290 |
| Utgående redovisat värde | 951 | 290 |

Not 7 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter avser i sin helhet säkerheter för banklån.

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsinteckning | 183 000 | 183 000 |
| | 183 000 | 183 000 |

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
2025-06-02

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-10

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Balder Operahotellet AB, org.nr 556974-0326

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder Operahotellet 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 Operahotellet 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 Operahotellet 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 Operahotellet 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 Operahotellet 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 Operahotellet 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 10 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Auktoriserad revisor