

Årsredovisning

för

Balder Järnvågen utveckling AB

559203-4846

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

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

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:

Emil Engelbrektsson, Styrelseledamot

2024-06-11

Styrelsen för Balder Järnvågen utveckling 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

Information om verksamheten

Aktiebolaget ska köpa in, samordna, fördela samt sälja vidare byggentreprenad i av ägarna angivna och avgränsade projekt. Bolaget har inga anställda.

Bolaget är ett byggbolag som entreprenören fakturerar kostnader till för bl.a ombyggnation av Folkets Hus lokaler. Kostnaderna har vidarefakturerats Folkets Hus i samband med tillträdet, Folkets Hus har tillträtt lokalerna 2023. För att inte bara få kostnader i bolaget vid årsskiftet bokas upplupna intäkter som vänds året efter.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har kostnader delvis vidarefakturerats till Folkets Hus och har också slutfakturerats vid tillträdet 2023. Projektet hotell Draken är avslutat under 2023, men pågående projekt gällande Draken spa kommer vara aktivt under 2024. Samt en del övriga projekt.

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 Balderkoncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil hyresgäststruktur.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget antas fortsätta köpa in, samordna, fördela samt sälja vidare byggentreprenad i av ägarna angivna och avgränsade projekt, i syfte att skapa långsiktigt stabil löpande avkastning och god värdetillväxt.

Bolagets resultat och ställning kan komma att förändras, såväl positivt som negativt, på grund av risker och osäkerhetsfaktorer. Genom att arbeta aktivt med riskspridning begränsar bolaget såväl operationella som finansiella risker. Riskhanteringen sköts av ekonomifunktionen, i moderbolaget, enligt en skriftlig finanspolicy som fastställts av koncernmoderbolagets styrelse.

Hållbarhetsupplysningar

Fastighetsförvaltning och fastighetsexploatering medför miljöpåverkan. Bolaget bedriver inte någon verksamhet som har direkt negativ miljöpåverkan. Hållbarhetsarbetet är långsiktigt och målinriktat. Arbetet bedrivs som en integrerad del av projektutveckling.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Balder Projektutveckling Holding AB, org nr 556748-8381 med säte i Göteborg. Balder Järnvågen utveckling AB ingår därutöver i Balderkoncernen, vars moderbolag, Fastighets AB Balder, org nr 556525-6905, med säte i Göteborg, upprättar koncernredovisning. Fastighets AB Balder är noterat på Nasdaq Stockholm, Large Cap.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	354 549	193 213	326 864	156 959
Resultat efter finansiella poster	-2 183	-1 722	-699	-1 505
Soliditet (%)	0,0	0,0	0,0	0,1

Ökad omsättning på grund av ökade kostnader som vidarefaktureras.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	1 902	-1 901	51
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 901	1 901	0
Erhållna aktieägartillskott		-2 361		-2 361
Årets resultat			2 360	2 360
Belopp vid årets utgång	50	-2 360	2 360	50

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 360 009
årets förlust	-2 359 809
	200
disponeras så att i ny räkning överföres	200
	200

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	354 549	193 213
Övriga rörelseintäkter		0	170
		354 549	193 383
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-354 421	-193 197
Övriga rörelsekostnader		-30	0
		-354 451	-193 197
Rörelseresultat	4	98	186
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	5	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-2 286	-1 911
		-2 281	-1 908
Resultat efter finansiella poster		-2 183	-1 722
Bokslutsdispositioner	7	-177	-179
Resultat före skatt		-2 360	-1 901
Skatt på årets resultat	8	0	0
Årets resultat		-2 360	-1 901

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

9

0
0

0
0

Summa anläggningstillgångar

0

0

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

75 956

58 473

Övriga fordringar

1

7 877

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

274 008

143 291

349 965

209 641

Kassa och bank

0

50

Summa omsättningstillgångar

349 965

209 691

SUMMA TILLGÅNGAR

349 965

209 691

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

11, 12

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 360

1 902

Årets resultat

-2 360

-1 901

0

1

Summa eget kapital

50

51

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

4 726

0

Skulder till koncernföretag

344 318

182 129

Övriga skulder

871

27 511

Summa kortfristiga skulder

349 915

209 640

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

349 965

209 691

Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-2 183	-1 722
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	13	30	-170
Betald skatt		2	-3
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-2 151	-1 895
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-17 483	70 040
Förändring av kortfristiga fordringar		-122 842	-82 974
Förändring av leverantörsskulder		4 725	-23 085
Förändring av kortfristiga skulder		135 549	36 033
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-2 202	-1 881
Finansieringsverksamheten			
Lämnade/erhållna koncernbidrag		-177	-179
Erhållna aktieägartillskott		2 359	1 890
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		2 182	1 711
Årets kassaflöde		-20	-170
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		50	50
Kursdifferens i likvida medel			
Kursdifferens i likvida medel		-30	170
Likvida medel vid årets slut		0	50

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 - Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är dotterbolag till Fastighets AB Balder, org nr 556525-6905, som tillämpar IFRS i sin koncernredovisning.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Utfakturerade kostnader	354 549	193 213
	354 549	193 213

Not 3 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter. Endast koncernens toppmoderbolag Fastighets AB Balder debiteras revisionsarvode. Dotterbolagen tar del av kostnaden genom förvaltningsarvode som faktureras från moderbolaget.

Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	100,00 %	100,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	95,53 %	66,15 %

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	5	3
	5	3

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-2 279	-1 905
Övriga räntekostnader	-7	-6
	-2 286	-1 911

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	0	0
Lämnade koncernbidrag	-177	-179
	-177	-179

Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Totalt redovisad skatt	0	0

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-2 360		-1 901
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	486	20,60	392
Ej avdragsgilla kostnader	20,60	-487	20,60	0
Ej skattepliktiga intäkter	20,60	1	20,60	1
Räntenetto koncernföretag	20,60	0	20,60	-392
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	0,00	0

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	
Inköp	2 184	55 430
Kostnadsförd del av projekt	-2 184	-55 430
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga poster	274 008	143 291
	274 008	143 291

Not 11 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	500	100
	500	

Not 12 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	2 360
årets förlust	-2 360
	0
disponeras så att i ny räkning överföres	0
	0

Not 13 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2023-12-31	2022-12-31
Kursvinster	0	170
Kursförluster	-30	0
	-30	170

Not 14 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 2024-05-26

Emil Engelbrektsson
Emil Engelbrektsson
Ordförande

Elisabeth Barkarmo
Elisabeth Barkarmo

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-31

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Balder Järnvågen utveckling AB, org.nr 559203-4846

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Balder Järnvågen utveckling AB för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Balder Järnvågen utveckling ABs finansiella ställning per 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Balder Järnvågen utveckling AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Balder Järnvågen utveckling AB för räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Balder Järnvågen utveckling AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 mitt 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

Konstantin Belogorcev
Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor