

Årsredovisning

för

Balder Bilrum Fastighet AB

556730-4059

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 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:

Petra Sprangers, Styrelseledamot
2024-06-11

Styrelsen för Balder Bilrum Fastighet 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

Bolaget bedriver indirekt fastighetsförvaltning genom att äga fastighetsägande bolag, förvärva, förädla, och förvalta fast egendom och värdepapper samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Göteborg. Balder Bilrum Fastighet AB är moderbolag i en koncern. Dotterbolagen äger och förvaltar direkt eller indirekt fastigheter. Bolaget 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 och högre finansieringskostnader.

Bolaget påverkas av stigande räntor kopplade till den ökande inflationen. Bolaget har genom sitt ägande av dotterbolag som bedriver fastighetsförvaltande verksamhet även haft en indirekt påverkan av stigande inflation som inneburit högre räntor, ökade finansieringskostnader samt högre priser.

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

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Fastighets AB Balder, org nr 556525-6905 med säte i Göteborg, som är noterat på Nasdaq Stockholm, Large Cap.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	96 993	145 118	-1 050	-1 329
Soliditet (%)	100,0	100,0	99,3	79,3

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	237 539	96 239	144 302	478 180
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			144 302	-144 302	0
Utdelning			-100 000		-100 000
Årets resultat				96 996	96 996
Belopp vid årets utgång	100	237 539	140 541	96 996	475 177

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	140 541 532
årets vinst	96 995 655
	237 537 187

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	70 000 000
i ny räkning överföres	167 537 187
	237 537 187

Utdelningen skall betalas till aktieägarna senast den 28 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
Rörelsens intäkter		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-3	-1
Rörelseresultat		-3	-1
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	90 000	142 676
Övriga räntetäckningar och liknande resultatposter	3	6 996	2 443
		96 996	145 119
Resultat efter finansiella poster		96 993	145 118
Bokslutsdispositioner	4	3	-816
Resultat före skatt		96 996	144 302
Skatt på årets resultat	5	0	0
Årets resultat		96 996	144 302

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

6, 7, 8

337 301

334 231

337 301

334 231

Summa anläggningstillgångar

337 301

334 231

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

137 876

143 949

137 876

143 949

Summa omsättningstillgångar

137 876

143 949

SUMMA TILLGÅNGAR

475 177

478 180

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Uppskrivningsfond

9

237 539

237 539

237 639

237 639

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

140 542

96 239

Årets resultat

96 996

144 302

237 538

240 541

Summa eget kapital

475 177

478 180

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

475 177

478 180

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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.

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.

Andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

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.

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 nettoredovisas 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.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver, lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

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 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Erhållna utdelningar	90 000	65 000
Resultat vid avyttringar	0	77 676
	90 000	142 676

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	6 996	2 443
	6 996	2 443

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	3	0
Lämnade koncernbidrag	0	-13 381
Återförd periodiseringsfond	0	12 565
	3	-816

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	0	0
Totalt redovisad skatt	0	0

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		96 996		144 302
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-19 981	20,60	-29 726
Schablonränta periodiseringsfond	20,60	0	20,60	-13
Ej skattepliktiga intäkter	20,60	19 981	20,60	29 391
Räntebidrag netto	20,60	0	20,60	503
Skattemässig effekt av tvingande återföring av periodiseringsfond	20,60	0	20,60	-155
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	0,00	0

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	334 232	341 610
Försäljningar	0	-14 259
Lämnat aktieägartillskott	3 069	6 880
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	337 301	334 231
Utgående redovisat värde	337 301	334 231

Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde 2023
Balder Mörtlösa AB	100	100	11 019
Balder Akalla Fastighet AB	100	100	50
Balder Borås Fastighet AB	100	100	100
Balder Halmstad Eketången 24:47 Fastighet AB	100	100	18 359
Balder Halmstad 3 Fastighet AB	100	100	50
Balder Hisingen Fastighet AB	100	100	50
Balder Högsbo AB	100	100	4 965
Balder Jönköping Fastighet AB	100	100	50
Balder Karlskoga Fastighet AB	100	100	50
Balder Kista Fastighet AB	100	100	50
Balder Kristianstad Fastighet AB	100	100	7 411
Balder Kristianstad 2 Fastighet AB	100	100	600
Balder Kungsbacka Fastighet AB	100	100	37 860
Balder Tagenevägen AB	100	100	27 911
Balder Linköping Fastighet AB	100	100	10 000
Balder Malmö Fastighet AB	100	100	50
Balder Mölndal Fastighet AB	100	100	81 389
Balder Pianot 5 AB	100	100	543
Kvartinge Invest AB	100	100	21 418
Balder Uppsala Fastighet AB	100	100	100
Balder Värnamo Fastighet AB	100	100	40 927
Balder Ängelholm Fastighet AB	100	100	100
Balder Örebro Fastighet AB	100	100	50
Balder Jägersro Fastighet AB	100	100	1 300
Balder Lund Fastighet AB	100	100	1 300
Balder Trelleborg Fastighet AB	100	100	1 300
Balder Burlöv Fastighet AB	100	100	2 130

Balder Sommarbil AB	100	100	32 085
Balder Gävle AB	100	100	36 084
			337 301

	Org.nr	Säte
Balder Mörtlösa AB	559220-0462	Göteborg
Balder Akalla Fastighet AB	556955-6508	Göteborg
Balder Borås Fastighet AB	556753-4101	Göteborg
Balder Halmstad Eketången 24:47 Fastighet AB	556813-9595	Göteborg
Balder Halmstad 3 Fastighet AB	559049-7730	Göteborg
Balder Hisingen Fastighet AB	556926-7189	Göteborg
Balder Högsbo AB	556217-9670	Göteborg
Balder Jönköping Fastighet AB	556930-5153	Göteborg
Balder Karlskoga Fastighet AB	559048-4373	Göteborg
Balder Kista Fastighet AB	556982-1084	Göteborg
Balder Kristianstad Fastighet AB	556633-3794	Göteborg
Balder Kristianstad 2 Fastighet AB	559048-4571	Göteborg
Balder Kungsbacka Fastighet AB	556131-4161	Göteborg
Balder Tagenevägen AB	556345-8560	Göteborg
Balder Linköping Fastighet AB	556646-3260	Göteborg
Balder Malmö Fastighet AB	556941-6745	Göteborg
Balder Mölndal Fastighet AB	556660-3535	Göteborg
Balder Pianot 5 AB	556720-7682	Göteborg
Kvartinge Invest AB	556145-1179	Göteborg
Balder Uppsala Fastighet AB	556790-3280	Göteborg
Balder Värnamo Fastighet AB	556602-7115	Göteborg
Balder Ängelholm Fastighet AB	556946-9041	Göteborg
Balder Örebro Fastighet AB	559048-4365	Göteborg
Balder Jägersro Fastighet AB	556977-4689	Göteborg
Balder Lund Fastighet AB	556977-4705	Göteborg
Balder Trelleborg Fastighet AB	556977-4697	Göteborg
Balder Burlöv Fastighet AB	556977-4671	Göteborg
Balder Sommarbil AB	556835-3642	Göteborg
Balder Gävle AB	556896-4422	Göteborg

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Pantsatta aktier i dotterföretag	107 458	107 358
	107 458	107 358

Not 9 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	237 539	237 539
Belopp vid årets utgång	237 539	237 539

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.

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

Göteborg 2024-05-27

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir
Ordförande

Petra Sprangers
Petra Sprangers

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-31

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Balder Bilrum Fastighet AB, org.nr 556730-4059

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder Bilrum Fastighet 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 Bilrum Fastighet 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 Bilrum 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 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

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 Bilrum Fastighet 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 Bilrum 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 31 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor