

Årsredovisning

för

Balder i Stockholm AB

556058-6603

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 Stockholm 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 Grenå 2, Skutkrossen 13, Spiselhällen 5&7 i Stockholm Kommun, samt Tändstiftet 4 i Täby 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	21 280	19 520	18 042	17 659
Resultat efter finansiella poster	12 125	11 986	10 891	10 808
Soliditet (%)	39,6	39,0	35,7	35,7

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	30 000	14 817	6 000	7 514	2 182	60 513
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-5 000		-5 000
Balanseras i ny räkning				2 182	-2 182	0
Avskrivning av uppskriven tillgång		-318		318		0
Årets resultat					1 820	1 820
Belopp vid årets utgång	30 000	14 499	6 000	5 014	1 820	57 333

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 014 429
årets vinst	1 819 589
	6 834 018
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 000 000
i ny räkning överföres	4 834 018
	6 834 018

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

21 280

19 520

Summa rörelseintäkter

21 280

19 520

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-6 767

-5 651

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-3 663

-2 260

Summa rörelsekostnader

-10 430

-7 912

Rörelseresultat

10 849

11 608

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

6 999

2 771

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-5 723

-2 394

Summa finansiella poster

1 276

377

Resultat efter finansiella poster

12 125

11 986

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

2 144

Lämnade koncernbidrag

-4 027

-6 840

Förändringar av överavskrivningar

-6 720

-4 666

Summa bokslutsdispositioner

-10 747

-9 362

Resultat före skatt

1 378

2 623

Skatter

Skatt på årets resultat

442

-442

Årets resultat

1 820

2 182

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4, 5	27 027	25 099
Byggnadsinventarier	6	23 503	16 886
Pågående nyanläggningar	7	812	13 776
Summa materiella anläggningstillgångar		51 342	55 761

Summa anläggningstillgångar

51 342

55 761

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2	0
Fordringar hos koncernföretag		123 031	116 147
Övriga fordringar		369	71
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		556	545
Summa kortfristiga fordringar		123 958	116 763

Summa omsättningstillgångar

123 958

116 763

SUMMA TILLGÅNGAR

175 300

172 524

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		30 000	30 000
Uppskrivningsfond	8	14 499	14 817
Reservfond		6 000	6 000
Summa bundet eget kapital		50 499	50 817

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		5 014	7 514
Årets resultat		1 820	2 182
Summa fritt eget kapital		6 834	9 696
Summa eget kapital		57 333	60 513

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar		15 255	8 535
Summa obeskattade reserver		15 255	8 535

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder		327	327
Leverantörsskulder		90	284
Skulder till koncernföretag, interna reverser		101 650	101 650
Skatteskulder		0	437
Övriga skulder		175	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		470	778
Summa kortfristiga skulder		102 712	103 476

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

175 300

172 524

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

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	5-40 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
varav från koncernföretag	6 992	2 771
	6 992	2 771

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
varav till koncernföretag	-5 723	-2 393
	-5 723	-2 393

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 231	53 391
Omklassificeringar	2 913	3 840
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 144	57 231
Ingående avskrivningar	-43 902	-43 351
Årets avskrivningar	-667	-551
Utgående ackumulerade avskrivningar	-44 569	-43 902
Ingående uppskrivningar	11 771	12 089
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-319	-319
Utgående ackumulerade uppskrivningar	11 452	11 770
Utgående redovisat värde	27 027	25 099

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	101 650	101 650
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(101 650)</i>	<i>(101 650)</i>
	101 650	101 650

Not 6 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 443	20 268
Omklassificeringar	9 294	11 175
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 737	31 443
Ingående avskrivningar	-14 556	-13 165
Årets avskrivningar	-2 678	-1 391
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 234	-14 556
Utgående redovisat värde	23 503	16 887

Not 7 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 776	27 220
Inköp	342	1 570
Omklassificeringar	-12 208	-15 014
Kostnadsförd del av projekt	-1 098	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	812	13 776
Utgående redovisat värde	812	13 776

Not 8 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	14 817	15 136
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-318	-319
Belopp vid årets utgång	14 499	14 817

Not 9 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 Stockholm AB, org.nr 556058-6603

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder i Stockholm 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 Stockholm 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 Stockholm 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 Stockholm 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 Stockholm 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