

Årsredovisning

för

Balder Mörtlösa AB

559220-0462

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:

Eva Sigurgeirsdottir, Styrelseledamot
2024-06-10

Styrelsen för Balder Mörtlösa 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 skall direkt eller indirekt genom hel- eller delägda bolag, förvärva, förvalta, förädla, äga fast egendom och värdepapper samt bedriva annan därmed förenlig verksamhet. Bolaget har sitt säte i Göteborg och har ingen anställd personal. Bolaget äger fastigheten Linköping Prispallen 2, där pågående projekt att uppföra lokaler för bl.a. bilhandelsverksamhet pågår.

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	24 201	7 560	0	0
Resultat efter finansiella poster	-6 857	-1 662	-2 253	-74
Soliditet (%)	2,8	0,0	0,0	0,4

Under 2023 har resterande tre av fem bilhallar färdigställts och tillträde har skett vilket lett till omsättning för räkenskapsåret.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	5 856	-5 786	120
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-5 786	5 786	0
Erhållna aktieägartillskott		2 819		2 819
Årets resultat			-2 888	-2 888
Belopp vid årets utgång	50	2 889	-2 888	51

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 889 023
årets förlust	-2 888 499
	524
disponeras så att	
i ny räkning överföres	524
	524

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

Nettoomsättning

Nettoomsättning

24 201

7 560

Summa nettoomsättning

24 201

7 560

Rörelsekostnader

Handelsvaror

-784

0

Övriga externa kostnader

-1 070

-389

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-4 250

-438

Summa rörelsekostnader

-6 104

-827

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

136

17

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-25 090

-8 412

Summa finansiella poster

-24 954

-8 395

Resultat efter finansiella poster

-6 857

-1 662

Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivningar

-20 000

0

Erhållna koncernbidrag

23 969

-4 124

Summa bokslutsdispositioner

3 969

-4 124

Årets resultat

-2 888

-5 786

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	322 119	121 468
Mark- och byggnadsinventarier	4	73 947	10 282
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 231	181
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	158 948	298 569
Summa materiella anläggningstillgångar		556 245	430 500

Summa anläggningstillgångar

556 245

430 500

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		6 784	21 006
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46	17
Summa kortfristiga fordringar		6 830	21 023

Summa omsättningstillgångar

6 830

21 023

SUMMA TILLGÅNGAR

563 075

451 523

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 889

5 856

Årets resultat

-2 888

-5 786

Summa fritt eget kapital

1

70

Summa eget kapital

51

120

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

20 000

0

Summa obeskattade reserver

20 000

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

649

13 191

Skulder till koncernföretag

540 975

434 191

Skatteskulder

961

367

Övriga skulder

-8 439

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8 878

3 654

Summa kortfristiga skulder

543 024

451 403

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

563 075

451 523

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Markanläggningar 20 år

Byggnadsinventarier 5-40 år

Markinventarier 5 år

Inventarier, verktyg och installationer 20 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-25 082	-7 833
	-25 082	-7 833

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	121 621	49 783
Inköp		0
Omklassificeringar	17 334	43 211
Fastighetsreglering	184 602	28 627
Lokalanpassning	511	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	324 068	121 621
Ingående avskrivningar	-152	
Årets avskrivningar	-1 796	-152
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 948	-152
Utgående redovisat värde	322 120	121 469

Not 4 Mark- och byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 559	
Omklassificeringar	66 006	10 559
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 565	10 559
Ingående avskrivningar	-276	
Årets avskrivningar	-2 341	-276
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 617	-276
Utgående redovisat värde	73 948	10 283

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	190	
Omklassificeringar	1 164	190
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 354	190
Ingående avskrivningar	-10	
Årets avskrivningar	-114	-10
Utgående ackumulerade avskrivningar	-124	-10
Utgående redovisat värde	1 230	180

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	298 569	201 227
Inköp		151 301
Omklassificeringar	-139 621	-53 960
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	158 948	298 568
Utgående redovisat värde	158 948	298 568

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 2024-05-28

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 Mörtlösa AB, org.nr 559220-0462

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder Mörtlösa 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 Mörtlösa 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 Mörtlösa 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 Mörtlösa 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 Mörtlösa 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