

Årsredovisning
för
Balder L-bur AB
556604-9457
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-13. 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
2024-06-28

Styrelsen för Balder L-bur 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).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger fastigheten Ledebur 15, Malmö Kommun. Bolaget har sitt säte i Göteborg. Bolaget har ingen anställd personal.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året som gått har till stor del präglats av geopolitiska oroshärddar, 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 Balder-koncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil hyresgäststruktur.

Under året har en fusion genomförts, varvid Balder L-bur Holding AB, 559400-8715 uppgått i Balder L-bur AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	13 199	12 036	10 198	10 730
Resultat efter finansiella poster	917	870	4 043	-7 471
Soliditet (%)	58,0	6,9	8,3	9,1

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	44	5 144	-310	4 978
Balanseras i ny räkning			-310	310	0
Erhållna aktieägartillskott			4 912		4 912
Fusionsresultat			152 305		152 305
Årets resultat				-699	-699
Belopp vid årets utgång	100	44	162 051	-699	161 496

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	162 050 928
årets förlust	-699 012
	161 351 916

disponeras så att	
i ny räkning överföres	161 351 916
	161 351 916

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		13 200	12 036
Övriga rörelseintäkter		68	0
Summa rörelseintäkter		13 268	12 036
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-5 736	-9 064
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 812	-858
Summa rörelsekostnader		-7 548	-9 922
Rörelseresultat		5 720	2 114
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 803	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-6 606	-1 246
Summa finansiella poster		-4 803	-1 244
Resultat efter finansiella poster		917	870
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	801
Lämnade koncernbidrag		0	-1 866
Övriga bokslutsdispositioner	4	-1 731	0
Summa bokslutsdispositioner		-1 731	-1 065
Resultat före skatt		-814	-195
Skatter			
Skatt på årets resultat		115	-115
Årets resultat		-699	-310

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5, 8	212 534	55 737
Byggnadsinventarier	6	3 099	3 111
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	12 042	13 053
Summa materiella anläggningstillgångar		227 675	71 901

Summa anläggningstillgångar

227 675

71 901

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		378	70
Fordringar hos koncernföretag		50 159	0
Övriga fordringar		347	589
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10	73
Summa kortfristiga fordringar		50 894	732

Summa omsättningstillgångar

50 894

732

SUMMA TILLGÅNGAR

278 569

72 633

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	100	100
Reservfond	44	44
Summa bundet eget kapital	144	144

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	162 051	5 144
Årets resultat	-699	-310
Summa fritt eget kapital	161 352	4 834
Summa eget kapital	161 496	4 978

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder	788	872
Leverantörsskulder	290	910
Koncernrevers intern	113 400	0
Skulder till koncernföretag	0	63 009
Skatteskulder	84	107
Övriga skulder	0	115
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 511	2 642
Summa kortfristiga skulder	117 073	67 655

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

278 569

72 633

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
Byggnadsinventarier	5-40 år
Lokalanpassningar	10 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	-1 792	0
	-1 792	0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-5 636	-1 245
	-5 636	-1 245

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Skattemässigt kommittentresultat, vinst/förlust	-1 731	0
	-1 731	0

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 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	66 963	65 902
Ingående anskaffningsvärde övertag i fusion	157 192	0
Omklassificeringar	1 068	634
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	225 223	66 536
Ingående avskrivningar	-11 226	-10 592
Årets avskrivningar	-766	-634
Årets avskrivning i fusion	-698	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 690	-11 226
Utgående redovisat värde	212 533	55 310

Not 6 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 725	766
Omklassificeringar	337	2 959
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 062	3 725
Ingående avskrivningar	-615	-390
Årets avskrivningar	-349	-224
Utgående ackumulerade avskrivningar	-964	-614
Utgående redovisat värde	3 098	3 111

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 053	7 538
Inköp	1 186	12 541
Kostnadsförde del av projekt	-789	-3 005
Omklassificeringar	-1 408	-4 020
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 042	13 054
Utgående redovisat värde	12 042	13 054

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	113 400	0
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(113 400)</i>	<i>(0)</i>
	113 400	0

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncernen 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 2024-05-31

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir
Ordförande

Petra Sprangers
Petra Sprangers

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-13

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Balder L-bur AB, org.nr 556604-9457

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder L-bur 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 L-bur 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 L-bur 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 L-bur 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 L-bur 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 13 juni 2024

PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor