

Årsredovisning
för
Balder Storgatan 33 AB
556535-0930

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:

Eva Sigurgeirsdottir, Styrelseledamot
2024-06-10

Styrelsen för Balder Storgatan 33 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 direkt, samt indirekt genom dotterföretag, äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger fastigheten Lorensberg 49:2 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.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 127	3 754	3 204	3 420
Resultat efter finansiella poster	6 563	31 797	275 760	16 867
Soliditet (%)	40,5	78,6	97,8	26,6

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	750	150	11 586	28 399	40 885
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-30 000		-30 000
Balanseras i ny räkning			28 399	-28 399	0
Årets resultat				4 810	4 810
Belopp vid årets utgång	750	150	9 985	4 810	15 695

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 984 370
årets vinst	4 809 947
	14 794 317

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	4 400 000
i ny räkning överföres	10 394 317
	14 794 317

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

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

4 126

3 753

Summa rörelseintäkter

4 126

3 753

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-593

-524

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-648

-648

Övriga rörelsekostnader

0

19

Summa rörelsekostnader

-1 241

-1 153

Rörelseresultat

2 885

2 600

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

2

4 987

27 182

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3

0

2 015

Räntekostnader och liknande resultatposter

4

-1 309

0

Summa finansiella poster

3 678

29 197

Resultat efter finansiella poster

6 563

31 797

Bokslutsdispositioner

5

Lämnade koncernbidrag

0

-19 398

Förändring av periodiseringsfonder

2 300

15 500

Förändring av överavskrivningar

500

500

Övriga bokslutsdispositioner

-4 553

0

Summa bokslutsdispositioner

-1 753

-3 398

Resultat före skatt

4 810

28 399

Årets resultat

4 810

28 399

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

7 548

7 696

Byggnadsinventarier

7

1 276

1 776

Summa materiella anläggningstillgångar

8 824

9 472

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

8, 9

61 835

61 835

Summa finansiella anläggningstillgångar

61 835

61 835

Summa anläggningstillgångar

70 659

71 307

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2

2

Summa kortfristiga fordringar

2

2

Summa omsättningstillgångar

2

2

SUMMA TILLGÅNGAR

70 661

71 309

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	750	750
Reservfond	150	150
Summa bundet eget kapital	900	900

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	9 984	11 586
Årets resultat	4 810	28 399
Summa fritt eget kapital	14 794	39 985
Summa eget kapital	15 694	40 885

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	15 000	17 300
Ackumulerade överavskrivningar	1 276	1 776
Summa obeskattade reserver	16 276	19 076

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	12	28
Skulder till koncernföretag	38 655	10 713
Skatteskulder	21	26
Övriga skulder	1	146
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2	435
Summa kortfristiga skulder	38 691	11 348

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

70 661

71 309

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
Byggnadsinventarier	10 år

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Resultat från andelar i KB	5 000	32 000
Resultat vid avyttringar	-13	-4 818
	4 987	27 182

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	0	2 015
	0	2 015

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 309	0
	-1 309	0

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	0	-19 398
Förändring av periodiseringsfond	2 300	15 500
Förändring av överavskrivningar	500	500
Skattemässigt kommittentresultat, vinst/förlust	-4 553	0
	-1 753	-3 398

Bolaget ingår sedan januari 2023 i skatterättslig kommission med moderbolaget Fastighets AB Balder. Alla bolag i den skatterättsliga kommissionen ingår från och med april 2023 i en mervärdersskattegrupp. Bolaget lämnar kommittentresultat till moderbolaget.

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 870	15 870
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 870	15 870
Ingående avskrivningar	-8 174	-8 025
Årets avskrivningar	-148	-148
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 322	-8 173
Utgående redovisat värde	7 548	7 697

Not 7 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 000	5 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 000	5 000
Ingående avskrivningar	-3 224	-2 724
Årets avskrivningar	-500	-500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 724	-3 224
Utgående redovisat värde	1 276	1 776

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 835	66 595
Försäljningar	0	-4 760
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 835	61 835
Utgående redovisat värde	61 835	61 835

Not 9 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Balder Askimsfastigheter	100	100	100	18 397
Balder Uggleporten AB	100	100	100	10 168
Balder Fågelbordet AB	100	100	100	100
Balder A-sås Bostäder AB	100	100	100	100
Balder Aleforsvägen 9 AB	100	100	100	6 468
Balder Datavägen AB	100	100	100	26 602
				61 835

	Org.nr	Säte
Balder Askimsfastigheter	556667-7216	Göteborg
Balder Uggleporten AB	556765-6565	Göteborg
Balder Fågelbordet AB	556742-3032	Göteborg
Balder A-sås Bostäder AB	556754-3094	Göteborg
Balder Aleforsvägen 9 AB	556735-4161	Göteborg
Balder Datavägen AB	556139-4783	Göteborg

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 Storgatan 33 AB, org.nr 556535-0930

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder Storgatan 33 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 Storgatan 33 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 Storgatan 33 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 Storgatan 33 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 Storgatan 33 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