

Årsredovisning
för
Balder i Svågertorp AB
556743-8204

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
2024-05-28

Styrelsen för Balder i Svågertorp 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 fastigheten Malmö Urnes 2 i Svågertorp, Malmö 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 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 Centurkoncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil hyresgäststruktur.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 096	7 307	8 208	8 235
Resultat efter finansiella poster	3 021	4 090	5 149	4 428
Soliditet (%)	12,6	14,4	13,4	11,0

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	8 849	1 051	10 000
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-5 000		-5 000
Balanseras i ny räkning		1 051	-1 051	0
Årets resultat			2 804	2 804
Belopp vid årets utgång	100	4 900	2 804	7 804

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 899 926
årets vinst	2 803 951
	7 703 877
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 300 000
i ny räkning överföres	5 403 877
	7 703 877

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

8 096

7 307

Summa rörelseintäkter

8 096

7 307

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 283

-1 706

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-634

-629

Summa rörelsekostnader

-2 917

-2 335

Rörelseresultat

5 178

4 972

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

1 221

531

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-3 378

-1 413

Summa finansiella poster

-2 157

-882

Resultat efter finansiella poster

3 021

4 090

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

1 363

0

Lämnade koncernbidrag

0

-2 658

Förändringar av periodiseringsfonder

-977

-236

Summa bokslutsdispositioner

386

-2 894

Resultat före skatt

3 408

1 196

Skatter

Skatt på årets resultat

-604

-146

Årets resultat

2 804

1 051

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4, 5	49 902	50 531
Byggnadsinventarier	6	116	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	473
Summa materiella anläggningstillgångar		50 018	51 004

Summa anläggningstillgångar **50 018** **51 004**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		22 762	22 381
Övriga fordringar		83	89
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6	6
Summa kortfristiga fordringar		22 851	22 475

Summa omsättningstillgångar **22 851** **22 475**

SUMMA TILLGÅNGAR **72 869** **73 480**

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Summa bundet eget kapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 900

8 849

Årets resultat

2 804

1 051

Summa fritt eget kapital

7 704

9 900

Summa eget kapital

7 804

10 000

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 743

766

Summa obeskattade reserver

1 743

766

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

32

56

Skulder till koncernföretag, interna reverser

60 000

60 000

Skatteskulder

525

47

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 765

2 611

Summa kortfristiga skulder

63 322

62 713

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

72 869

73 480

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	1 207	528
	1 207	528

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
varav till koncernföretag	-3 378	-1 413
	-3 378	-1 413

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 230	60 230
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 230	60 230
Ingående avskrivningar	-9 699	-9 070
Årets avskrivningar	-629	-629
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 328	-9 699
Utgående redovisat värde	49 902	50 531

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	60 000	60 000
(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)	(60 000)	(60 000)
	60 000	60 000

Not 6 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 457	11 457
Omklassificeringar	121	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 578	11 457
Ingående avskrivningar	-11 457	-11 457
Årets avskrivningar	-5	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 462	-11 457
Utgående redovisat värde	116	0

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	473	200
Inköp	0	273
Omklassificeringar	-121	0
Kostnadsförd del av projekt	-352	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	473
Utgående redovisat värde	0	473

Not 8 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 2024-05-21

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 Svågertorp AB, org.nr 556743-8204

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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