

Årsredovisning
för
Balder Tre Vapen 7 AB
559206-2995

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 Tre Vapen 7 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 Tre Vapen 7 i Stockholms kommun. Bolaget har ingen anställd personal.

Bolaget ingår sedan januari 2023 i en skatterättslig kommission med moderbolaget Fastighets AB Balder. Bolagets katemässiga 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 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 Balder-koncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil hyresgäststruktur.

Balder Tre Vapen 7 AB (org.nr 559206–2995) har under år 2023 genom fusion (s.k. absorption) övertagit Balder Tre Vapen 7 Holding AB (org.nr 559410–2724) verksamhet.

Bolagets tillgångar och skulder övertas av Balder Tre Vapen 7 AB. Balder Tre Vapen 7 Holding AB har därmed likviderats.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	36 689	33 744	32 438	36 373
Resultat efter finansiella poster	13 642	22 994	22 755	27 633
Soliditet (%)	58,5	5,1	4,3	3,7

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	6 746	1 203	7 999
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-5 000		-5 000
Balanseras i ny räkning		1 203	-1 203	0
Erhållna aktieägartillskott		319 725		319 725
Fusionsdifferens		245 027		245 027
Årets resultat			-710	-710
Belopp vid årets utgång	50	567 701	-710	567 041

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	567 701 044
årets förlust	-710 056
	566 990 988

disponeras så att i ny räkning överföres	566 990 988
	566 990 988

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

36 689

33 744

Övriga rörelseintäkter

106

0

Summa rörelseintäkter

36 795

33 744

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-4 895

-4 855

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-6 009

-2 684

Summa rörelsekostnader

-10 904

-7 539

Rörelseresultat

25 891

26 205

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

5 325

17

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-17 574

-3 229

Summa finansiella poster

-12 249

-3 212

Resultat efter finansiella poster

13 642

22 993

Bokslutsdispositioner

3

Lämnade koncernbidrag

0

-21 790

Övriga bokslutsdispositioner

-14 352

0

Summa bokslutsdispositioner

-14 352

-21 790

Resultat före skatt

-710

1 203

Årets resultat

-710

1 203

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	690 314	118 966
Byggnadsinventarier	5	44 575	46 054
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	84	11 210
Summa materiella anläggningstillgångar		734 973	176 230

Summa anläggningstillgångar

734 973

176 230

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		232 786	0
Övriga fordringar		2 403	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16	16
Summa kortfristiga fordringar		235 205	16

Summa omsättningstillgångar

235 205

16

SUMMA TILLGÅNGAR

970 178

176 246

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

567 701

6 746

Årets resultat

-710

1 203

Summa fritt eget kapital

566 991

7 949

Summa eget kapital

567 041

7 999

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 206

1 206

Summa obeskattade reserver

1 206

1 206

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag, interna reverser

389 500

0

Summa långfristiga skulder

389 500

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

266

72

Skulder till koncernföretag

0

153 835

Övriga skulder

0

1 471

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12 165

11 663

Summa kortfristiga skulder

12 431

167 041

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

970 178

176 246

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

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-9 781	-3 228
	-9 781	-3 228

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	0	-21 790
Skattemässigt kommittentresultat, vinst/förlust	-14 352	0
	-14 352	-21 790

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 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	122 768	122 768
Omklassificeringar	11 093	0
Ingående anskaffningsvärde övertaget i fusion	564 727	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	698 588	122 768
Ingående avskrivningar	-3 801	-2 651
Årets avskrivningar	-2 260	-1 151
Ingående avskrivningar övertaget i fusion	-2 212	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 273	-3 802
Utgående redovisat värde	690 315	118 966

Not 5 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 100	51 100
Omklassificeringar	58	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 158	51 100
Ingående avskrivningar	-5 046	-3 513
Årets avskrivningar	-1 537	-1 533
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 583	-5 046
Utgående redovisat värde	44 575	46 054

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 210	11 257
Inköp	84	-48
Omklassificeringar	-11 151	0
Kostnadsförd del av projekt	-59	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84	11 209
Utgående redovisat värde	84	11 209

Not 7 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 Tre Vapen 7 AB, org.nr 559206-2995

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder Tre Vapen 7 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 Tre Vapen 7 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 Tre Vapen 7 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 Tre Vapen 7 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 Tre Vapen 7 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