

Årsredovisning

för

Balder i Göteborg AB

556028-7137

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-22.

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
2023-05-25

Styrelsen för Balder i Göteborg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 fastigheterna Högsbo 35:1 och Backa 166:2 i Göteborgs Kommun, Ugglum 7:40 i Partille Kommun, samt Verkmästaren 6 och Verkmästaren 7 i Kungsbacka Kommun. Bolaget har sitt säte i Göteborg. Bolaget har ingen anställd personal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året som gått har till stor del präglats av det pågående kriget i Ukraina, vilket bland annat medfört ökade energipriser. Den rådande situationen har också påverkat inflationen, som stigit kraftigt under senare tid. Det har medfört stigande räntor och högre finansieringskostnader.

I kombination med fortsatta effekter av pandemin finns det risk för ökade priser på material till fastighetsutvecklingsprojekt. Högre priser eller brist på material kan innebära ökade kostnader både för pågående projekt och för löpande drift av fastigheterna.

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)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	39 308	38 722	38 858	37 630
Resultat efter finansiella poster	21 924	23 719	21 306	17 834
Soliditet (%)	13,9	13,6	14,1	12,5

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 000	6 585	6 228	3 003	-1 299	34 517
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-1 299	1 299	0
Avskrivning av uppskriven tillgång		-162		162		0
Årets resultat					-1 306	-1 306
Belopp vid årets utgång	20 000	6 423	6 228	1 866	-1 306	33 211

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 866 130
årets förlust	-1 305 811
	560 319
disponeras så att	
i ny räkning överföres	560 319
	560 319

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Tkr

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

39 308

38 722

Övriga rörelseintäkter

0

1 648

Summa rörelseintäkter

39 308

40 370

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-6 895

-6 382

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-9 073

-9 064

Summa rörelsekostnader

-15 968

-15 446

Rörelseresultat

23 340

24 924

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

5 943

4 422

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-7 359

-5 627

Summa finansiella poster

-1 416

-1 205

Resultat efter finansiella poster

21 924

23 719

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-22 451

-24 265

Förändringar av överavskrivningar

-779

-753

Summa bokslutsdispositioner

-23 230

-25 018

Resultat före skatt

-1 306

-1 299

Årets resultat

-1 306

-1 299

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4, 5	92 491	97 547
Mark- och byggnadsinventarier	6	24 606	28 441
Pågående nyanläggningar	7	5 346	20
Summa materiella anläggningstillgångar		122 443	126 008

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	8	12 777	12 777
Summa finansiella anläggningstillgångar		12 777	12 777
Summa anläggningstillgångar		135 220	138 785

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3	34
Fordringar hos koncernföretag		234 068	244 803
Övriga fordringar		316	9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58	56
Summa kortfristiga fordringar		234 445	244 902

Summa omsättningstillgångar		234 445	244 902
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR

369 665 **383 686**

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		20 000	20 000
Uppskrivningsfond	9	6 423	6 585
Reservfond		6 228	6 228
Summa bundet eget kapital		32 651	32 813

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		1 866	3 003
Årets resultat		-1 306	-1 299
Summa fritt eget kapital		560	1 704
Summa eget kapital		33 211	34 517

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar		23 045	22 266
Summa obeskattade reserver		23 045	22 266

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		268	240
Skulder till koncernföretag, interna reverser		312 524	312 524
Skatteskulder		6	0
Övriga skulder		0	1 841
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		611	12 298
Summa kortfristiga skulder		313 409	326 903

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

369 665

383 686

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
Markinventarier	5 år
Lokalanpassningar	10 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
varav från koncernföretag	5 943	4 413
	5 943	4 413

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
varav till koncernföretag	-7 358	-5 625
	-7 358	-5 625

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	224 190	224 275
Försäljningar/utrangeringar	0	-85
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	224 190	224 190
Ingående avskrivningar	-137 101	-132 205
Årets avskrivningar	-4 894	-4 896
Utgående ackumulerade avskrivningar	-141 995	-137 101
Ingående uppskrivningar	10 458	10 620
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-162	-162
Utgående ackumulerade uppskrivningar	10 296	10 458
Utgående redovisat värde	92 491	97 547

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	312 524	312 524
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(312 524)</i>	<i>(312 524)</i>
	312 524	312 524

Not 6 Mark- och byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 822	65 822
Omklassificeringar	182	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 004	65 822
Ingående avskrivningar	-37 381	-33 375
Årets avskrivningar	-4 017	-4 006
Utgående ackumulerade avskrivningar	-41 398	-37 381
Utgående redovisat värde	24 606	28 441

Not 7 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20	0
Inköp	5 508	20
Omklassificeringar	-182	0
Kostnadsförd del av projekt		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 346	20
Utgående redovisat värde	5 346	20

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 777	12 777
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 777	12 777
Utgående redovisat värde	12 777	12 777

Not 9 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	6 585	6 747
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-162	-162
Belopp vid årets utgång	6 423	6 585

Not 10 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 2023-05-17

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir
Ordförande

Petra Sprangers
Petra Sprangers

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-22

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Balder i Göteborg AB, org.nr 556028-7137

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder i Göteborg AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Balder i Göteborg ABs finansiella ställning per 31 december 2022 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 Göteborg 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 Göteborg AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 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 Göteborg 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 22 maj 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor