

Årsredovisning
för
Balder i Göteborg AB
556028-7137

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 Göteborg 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 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 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 Centurkoncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil hyresgäststruktur.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	42 852	39 308	38 722	38 858
Resultat efter finansiella poster	20 209	21 924	23 719	21 306
Soliditet (%)	13,8	13,9	13,6	14,1

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	20 000	6 423	6 228	1 866	-1 306	33 211
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-1 306	1 306	0
Avskrivning av uppskriven tillgång		-162		162		0
Årets resultat					1 159	1 159
Belopp vid årets utgång	20 000	6 261	6 228	722	1 159	34 370

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	722 379
årets vinst	1 159 040
	1 881 419
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	600 000
i ny räkning överföres	1 281 419
	1 881 419

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

42 852

39 308

Summa rörelseintäkter

42 853

39 308

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-12 767

-6 895

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-6 978

-9 073

Summa rörelsekostnader

-19 745

-15 968

Rörelseresultat

23 108

23 340

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

14 699

5 943

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-17 598

-7 359

Summa finansiella poster

-2 899

-1 416

Resultat efter finansiella poster

20 209

21 924

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-20 420

-22 451

Förändringar av periodiseringsfonder

-401

0

Förändringar av överavskrivningar

2 019

-779

Summa bokslutsdispositioner

-18 802

-23 230

Resultat före skatt

1 407

-1 306

Skatter

Skatt på årets resultat

-248

0

Årets resultat

1 159

-1 306

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4, 5	88 984	92 491
Mark- och byggnadsinventarier	6	21 135	24 606
Pågående nyanläggningar	7	693	5 346
Summa materiella anläggningstillgångar		110 812	122 443

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	8	12 777	12 777
Summa finansiella anläggningstillgångar		12 777	12 777
Summa anläggningstillgångar		123 589	135 220

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		11	3
Fordringar hos koncernföretag		247 880	234 068
Övriga fordringar		0	316
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		105	58
Summa kortfristiga fordringar		247 996	234 445

Summa omsättningstillgångar		247 996	234 445
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		371 584	369 665
-------------------------	--	----------------	----------------

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		20 000	20 000
Uppskrivningsfond	9	6 261	6 423
Reservfond		6 228	6 228
Summa bundet eget kapital		32 489	32 651

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		722	1 866
Årets resultat		1 159	-1 306
Summa fritt eget kapital		1 881	560
Summa eget kapital		34 370	33 211

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder		401	0
Ackumulerade överavskrivningar		21 026	23 045
Summa obeskattade reserver		21 427	23 045

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		166	268
Skulder till koncernföretag, interna reverser		312 524	312 524
Skatteskulder		339	6
Övriga skulder		16	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 742	611
Summa kortfristiga skulder		315 787	313 409

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

371 584

369 665

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

	2023	2022
varav från koncernföretag	14 695	5 943
	14 695	5 943

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
varav till koncernföretag	-17 596	-7 358
	-17 596	-7 358

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	224 190	224 190
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	224 190	224 190
Ingående avskrivningar	-141 995	-137 101
Årets avskrivningar	-3 345	-4 894
Utgående ackumulerade avskrivningar	-145 340	-141 995
Ingående uppskrivningar	10 296	10 458
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-162	-162
Utgående ackumulerade uppskrivningar	10 134	10 296
Utgående redovisat värde	88 984	92 491

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	66 004	65 822
Omklassificeringar	0	182
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 004	66 004
Ingående avskrivningar	-41 398	-37 381
Årets avskrivningar	-3 471	-4 017
Utgående ackumulerade avskrivningar	-44 869	-41 398
Utgående redovisat värde	21 135	24 606

Not 7 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 346	20
Inköp	447	5 508
Omklassificeringar	0	-182
Kostnadsförd del av projekt	-5 100	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	693	5 346
Utgående redovisat värde	693	5 346

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 777	12 777
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 777	12 777
Utgående redovisat värde	12 777	12 777

Not 9 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	6 423	6 585
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-162	-162
Belopp vid årets utgång	6 261	6 423

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 2024-05-16

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 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 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 Göteborg 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 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 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 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 21 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor