

Årsredovisning

för

Balder Agneslundsvägen Malmö AB

556720-3616

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-13.

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
2024-06-18

Styrelsen för Balder Agneslundsvägen Malmö 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).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger fastigheten Grytan 9 och tomrätten Grytan 4 i Malmö kommun. Bolaget har sitt säte 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.

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	34 408	30 476	29 223	27 382
Resultat efter finansiella poster	3 258	9 468	16 222	17 871
Soliditet (%)	10,2	13,8	19,6	10,6

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 100	8 500	15 660	7 427	36 687
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			7 427	-7 427	0
Utdelning			-15 000		-15 000
Avskrivn uppskrivningsfond		-100	100		0
Utdelning			0		0
Årets resultat				6 777	6 777
Belopp vid årets utgång	5 100	8 400	8 187	6 777	28 464

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 187 265
årets vinst	6 776 722
	14 963 987
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	4 500 000
i ny räkning överföres	10 463 987
	14 963 987

Utdelningen skall betalas till aktieägarna senast den 28 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		34 408	30 475
Övriga rörelseintäkter		23	0
Summa rörelseintäkter		34 431	30 475
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-5 767	-10 864
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 992	-5 498
Summa rörelsekostnader		-11 759	-16 362
Rörelseresultat		22 672	14 113
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	608	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-20 022	-4 648
Summa finansiella poster		-19 414	-4 646
Resultat efter finansiella poster		3 258	9 467
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	830
Lämnade koncernbidrag		0	-2 699
Övriga bokslutsdispositioner	4	3 348	0
Summa bokslutsdispositioner		3 348	-1 869
Resultat före skatt		6 606	7 598
Skatter			
Skatt på årets resultat		171	-171
Årets resultat		6 777	7 427

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5, 10	241 138	245 717
Byggnadsinventarier	6	9 340	9 465
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	11
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	11 481	10 253
Summa materiella anläggningstillgångar		261 959	265 446

Summa anläggningstillgångar

261 959

265 446

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	7
Fordringar hos koncernföretag		15 787	0
Övriga fordringar		1 763	145
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		408	124
Summa kortfristiga fordringar		17 958	276

Summa omsättningstillgångar

17 958

276

SUMMA TILLGÅNGAR

279 917

265 722

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

5 100

5 100

Uppskrivningsfond

9

8 400

8 500

Summa bundet eget kapital

13 500

13 600

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

8 187

15 660

Årets resultat

6 777

7 427

Summa fritt eget kapital

14 964

23 087

Summa eget kapital

28 464

36 687

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

229 500

0

Summa långfristiga skulder

229 500

0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

12 750

0

Förskott från kunder

89

89

Leverantörsskulder

380

204

Skulder till koncernföretag

0

220 392

Skatteskulder

0

171

Övriga skulder

23

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8 711

8 179

Summa kortfristiga skulder

21 953

229 035

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

279 917

265 722

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
Byggnadsinventarier	5-40 år
Inventarier, verktyg och installationer	20 år
Lokalanpassningar	10 år
Markinventarier	5 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag	-602	0
	-602	0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 031	-4 647
	-1 031	-4 647

Not 4 Övriga bokslutsdispositioner

	2023	2022
Skattemässigt kommittentresultat, vinst/förlust	3 348	0
	3 348	0

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

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	292 295	285 313
Omklassificeringar	278	6 982
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	292 573	292 295
Ingående avskrivningar	-55 079	-50 496
Årets avskrivningar	-4 756	-4 583
Utgående ackumulerade avskrivningar	-59 835	-55 079
Ingående uppskrivningar	8 500	8 600
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-100	-100
Utgående ackumulerade uppskrivningar	8 400	8 500
Utgående redovisat värde	241 138	245 716

Not 6 Mark- och byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 754	3 884
Omklassificeringar	999	6 870
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 753	10 754
Ingående avskrivningar	-1 289	-486
Årets avskrivningar	-1 124	-803
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 413	-1 289
Utgående redovisat värde	9 340	9 465

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57	57
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57	57
Ingående avskrivningar	-45	-34
Årets avskrivningar	-11	-11
Utgående ackumulerade avskrivningar	-56	-45
Utgående redovisat värde	1	12

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 253	29 472
Inköp	2 539	662
Omklassificeringar	-1 276	-13 852
Kostnadsförd del	-34	-6 029
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 482	10 253
Utgående redovisat värde	11 482	10 253

Not 9 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	8 500	8 600
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-100	-100
Belopp vid årets utgång	8 400	8 500

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	255 000	0
	255 000	0

Not 11 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 2024-06-04

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir
Ordförande

Petra Sprangers
Petra Sprangers

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-13

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Balder Agneslundsvägen Malmö AB, org.nr 556720-3616

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder Agneslundsvägen Malmö 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 Agneslundsvägen Malmö 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 Agneslundsvägen Malmö 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 Agneslundsvägen Malmö 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 Agneslundsvägen Malmö 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 13 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor