

Årsredovisning

för

Balder Arena Hotellfastighets AB

556916-2943


Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Balder Arena Hotellfastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 15 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.



Eva Sigurgeirsdottir

Styrelsen för Balder Arena Hotellfastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Sedan våren 2015 har hyresgästen Hotel Malmö Arena AB bedrivit sin hotellverksamhet i fastigheten.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2024-12-30 har bolaget ingått aktieöverlåtelseavtal om att sälja samtliga aktier i bolaget till Balder Sverige AB (556699-9347).

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I enlighet med det aktieöverlåtelseavtal som tecknades 2024-12-30 har Balder Sverige AB (556699-9347) tillträtt aktierna 2025-01-01.

Bolaget har ändrat namn till Balder Arena Hotellfastighets AB.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Balder Arena Holding AB, org. nr 559338-5676 med säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	36 176	34 289	31 268	14 408	12 860
Resultat efter finansiella poster	6 475	-6 968	7 469	-1 459	-207
Balansomslutning	359 012	375 515	372 773	637 030	546 331
Soliditet (%)	8,9	10,6	10,3	1,7	2,4
Avkastning på totalt kap. (%)	6,6	2,7	4,2	1,2	1,1
Avkastning på eget kap. (%)	24,3	neg	19,4	0,0	0,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Aktieägar- tillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 500 000	30 000 000	11 997 787	-6 772 604	39 725 183
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-6 772 604	6 772 604	0
Årets resultat				-7 595 184	-7 595 184
Belopp vid årets utgång	4 500 000	30 000 000	5 225 183	-7 595 184	32 129 999

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Enligt företagsledningen är väsentliga bedömningar avseende tillämpade redovisningsprinciper samt källor till osäkerhet i uppskattningar, främst relaterade till nedan:

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. Vid denna bedömning beaktas koncernens skattesituation och en uppdaterad bedömning görs vid varje bokslut.

Avskrivningar

Avskrivning av bolagets materiella anläggningstillgångar görs baserat på förväntade nyttjandetider för bolagets komponenter. I denna bedömning har bolaget även inhämtat utlåtande från extern part avseende rimligheten i komponenters nyttjandetider. En förnyad bedömning görs vid varje bokslut.

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	340 800 000	340 800 000
	340 800 000	340 800 000

Generellt borgensåtagande från översta moderbolaget i koncernen, Doxa AB, org nr 556301-7481.

Not 13 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Doxa AB med organisationsnummer 556301-7481 med säte i Malmö.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Eva Andrea Sigurgeirsdottir
Ordförande

Petra T L Sprangers

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Birgitta Schuman
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: 556916-2943 Balder Arena Hotellfastighets AB ÅR 2024

ID: 0ec5af50-1449-11f0-a937-9bd4d177634c

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-04-08

2025050706797

Underskrifter

Petra Sprangers

petra.sprangers@balder.se

Signerat: 2025-04-08 09:45 BankID 196512269363, PETRA

SPRANGERS

Isa Schuman

isa.schuman@pwc.com

Signerat: 2025-04-08 22:52 BankID 198705284845, ISA SCHUMAN

Eva Sigurgeirsdottir

eva.sigurgeirsdottir@balder.se

Signerat: 2025-04-08 15:52 BankID 197405064887, EVA

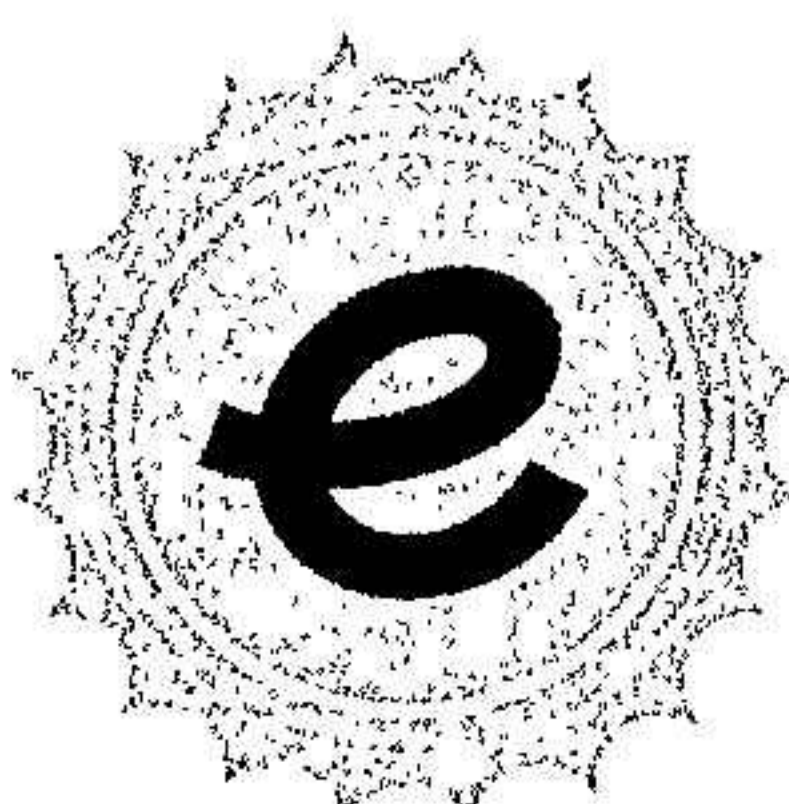
SIGURGEIRSDOTTIR

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
556916-2943 Balder Arena Hotellfastighets AB för 20240101-20241231 V4.pdf	142.1 kB	6b9f 26ba 7209 5556 c907 6605 4b6b 8b2d 2b2e d4fe cf1e fd6b 3388 f99e d838 4cda

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-04-08	09:18	Skapat RPA Konto, Fastighets AB Balder 5565256905. IP: 178.174.207.230
2025-04-08	09:45	Signerat Petra Sprangers Genomfört med: BankID av PETRA SPRANGERS, 196512269363. IP: 31.15.32.117
2025-04-08	15:52	Signerat Eva Sigurgeirsdottir Genomfört med: BankID av EVA SIGURGEIRSDOTTIR, 197405064887. IP: 31.15.32.117
2025-04-08	22:52	Signerat Isa Schuman Genomfört med: BankID av ISA SCHUMAN, 198705284845. IP: 84.17.219.58



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Balder Arena Hotellfastighets AB, org.nr 556916-2943

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder Arena Hotellfastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Balder Arena Hotellfastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Balder Arena Hotellfastighets AB.

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 Arena Hotellfastighets 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 de 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Arena Hotellfastighets AB för år 2024 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 Arena Hotellfastighets 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 8 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Isa Schuman
Auktoriserad revisor