

Årsredovisning
för
Balder Vörten AB
556631-8514

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-11.
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
2025-06-19

Styrelsen för Balder Vörten AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 Württemberg 20, Helsingborg 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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	15 856	15 444	15 008	14 656
Resultat efter finansiella poster	-225	157	1 916	4 456
Soliditet (%)	5,1	5,8	5,4	8,7

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	83	5 550	1 145	6 877
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Utdelning			-2 000		-2 000
Balanseras i ny räkning			1 145	-1 145	0
Årets resultat				1 059	1 059
Belopp vid årets utgång	100	83	4 695	1 059	5 937

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 694 328
årets vinst	1 059 224
	5 753 552
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 727 000
i ny räkning överföres	4 026 552
	5 753 552

Utdelningen skall betalas till aktieägarna senast den 30 juni 2025.

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

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

15 855

15 444

Övriga rörelseintäkter

0

56

Summa rörelseintäkter

15 855

15 500

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-7 815

-7 673

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 912

-1 821

Summa rörelsekostnader

-9 727

-9 494

Rörelseresultat

6 128

6 006

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-6 353

-5 849

Summa finansiella poster

-6 353

-5 849

Resultat efter finansiella poster

-225

157

Bokslutsdispositioner

Övriga bokslutsdispositioner

3

1 284

988

Summa bokslutsdispositioner

1 284

988

Resultat före skatt

1 059

1 145

Årets resultat

1 059

1 145

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4, 7	95 346	75 645
Byggnadsinventarier	5	5 200	6 029
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	34 626	53 886
Summa materiella anläggningstillgångar		135 172	135 560

Summa anläggningstillgångar 135 172 135 560

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		508	507
Övriga fordringar		25	155
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38	18
Summa kortfristiga fordringar		571	680

Summa omsättningstillgångar 571 680

SUMMA TILLGÅNGAR 135 743 136 240

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Reservfond

83

83

Summa bundet eget kapital

183

183

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 694

5 550

Årets resultat

1 059

1 145

Summa fritt eget kapital

5 753

6 695

Summa eget kapital

5 936

6 878

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

1 290

1 290

Summa obeskattade reserver

1 290

1 290

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

49 000

Summa långfristiga skulder

0

49 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

49 000

560

Förskott från kunder

583

786

Leverantörsskulder

520

382

Skulder till koncernföretag

77 500

75 797

Övriga skulder

20

11

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

894

1 536

Summa kortfristiga skulder

128 517

79 072

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

135 743

136 240

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	5-40 år
Lokalanpassningar	10 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-4 013	-3 595
	-4 013	-3 595

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Skattemässigt kommittentresultat, vinst/förlust	1 284	988
	1 284	988

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.

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	88 007	87 156
Omklassificeringar	20 782	851
Jämkning moms	3	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	108 792	88 007
Ingående avskrivningar	-12 362	-11 369
Årets avskrivningar	-1 084	-993
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 446	-12 362
Utgående redovisat värde	95 346	75 645

Not 5 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 045	6 898
Omklassificeringar	0	2 146
Jämkning	-1	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 044	9 044
Ingående avskrivningar	-3 016	-2 187
Årets avskrivningar	-828	-829
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 844	-3 016
Utgående redovisat värde	5 200	6 028

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 886	44 333
Inköp	1 758	13 478
Kostnadsförd del av projekt	-236	-928
Omklassificeringar	-20 782	-2 997
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 626	53 886
Utgående redovisat värde	34 626	53 886

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	68 700	68 700
	68 700	68 700

Not 8 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

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir
Ordförande
2025-06-03

Petra Sprangers
Petra Sprangers
2025-05-27

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-08

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Balder Vörten AB, org.nr 556631-8514

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder Vörten 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 Vörten 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 Vörten 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 Vörten 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 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 Vörten 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Balder Vörten AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Auktoriserad revisor