

Årsredovisning
för
Balder Södra AB
556745-5976

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-04.
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:

Eva Sigurgeirsdottir, Styrelseledamot
2025-06-16

Styrelsen för Balder Södra 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheterna Inom Vallgraven 15:3 och Nordstaden ga:5, Göteborg Kommun. 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.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	14 016	13 520	12 510	13 068
Resultat efter finansiella poster	2 854	1 971	-679	13 503
Soliditet (%)	57,6	57,9	0,1	0,1

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	206 275	-1 031	205 344
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 031	1 031	0
Årets resultat			-1 735	-1 735
Belopp vid årets utgång	100	205 244	-1 735	203 609

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	205 243 961
årets förlust	-1 734 586
	203 509 375

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	61 053 000
i ny räkning överföres	142 456 375
	203 509 375

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		14 016	13 520
Övriga rörelseintäkter		0	21
Summa rörelseintäkter		14 016	13 541
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 616	-2 454
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 191	-1 753
Summa rörelsekostnader		-4 807	-4 207
Rörelseresultat		9 209	9 334
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 263	509
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-7 618	-7 872
Summa finansiella poster		-6 355	-7 363
Resultat efter finansiella poster		2 854	1 971
Bokslutsdispositioner	3		
Övriga bokslutsdispositioner		-4 589	-3 002
Summa bokslutsdispositioner		-4 589	-3 002
Resultat före skatt		-1 735	-1 031
Årets resultat		-1 735	-1 031

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4, 5

329 681

331 761

Byggnadsinventarier

6

655

766

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

7

852

208

Summa materiella anläggningstillgångar

331 188

332 735

Summa anläggningstillgångar

331 188

332 735

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

734

688

Övriga fordringar

21 295

21 457

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6

6

Summa kortfristiga fordringar

22 035

22 151

Summa omsättningstillgångar

22 035

22 151

SUMMA TILLGÅNGAR

353 224

354 887

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Summa bundet eget kapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

205 244

206 275

Årets resultat

-1 735

-1 031

Summa fritt eget kapital

203 509

205 244

Summa eget kapital

203 609

205 344

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

145 800

145 800

Summa långfristiga skulder

145 800

145 800

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

355

355

Leverantörsskulder

101

94

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 358

3 294

Summa kortfristiga skulder

3 814

3 743

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

353 224

354 887

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
Byggnadsinventarier	5-40 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-7 618	-7 243
	-7 618	-7 243

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Skattemässigt kommittentresultat, vinst/förlust	-4 589	-3 002
	-4 589	-3 002

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

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	366 115	159 919
Ingående anskaffningsvärde övertaget i fusion	0	206 195
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	366 115	366 114
Ingående avskrivningar	-19 464	-17 822
Årets avskrivningar	-2 080	-305
Ingående avskrivningar övertaget i fusion	0	-1 337
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 544	-19 464
Ingående nedskrivningar	-14 889	-14 889
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-14 889	-14 889
Utgående redovisat värde	329 682	331 761

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	145 800	145 800
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(145 800)</i>	<i>(145 800)</i>
	145 800	145 800

Not 6 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 278	1 278
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 278	1 278
Ingående avskrivningar	-511	-400
Årets avskrivningar	-112	-112
Utgående ackumulerade avskrivningar	-623	-512
Utgående redovisat värde	655	766

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	208	0
Inköp	644	208
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	852	208
Utgående redovisat värde	852	208

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
2025-05-24

Petra Sprangers
Petra Sprangers
2025-05-20

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-28

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Balder Södra AB, org.nr 556745-5976

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder Södra 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 Södra 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 Södra 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 Södra 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 Södra 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Balder Södra 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 revisionsssed 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 27 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Auktoriserad revisor