

**Årsredovisning**  
för  
**Balder i Lund AB**  
556754-0850

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:**

Eva Sigurgeirsdottir, Styrelseledamot  
2025-06-18

Styrelsen för Balder i Lund 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget skall direkt eller indirekt genom hel- eller delägda bolag, förvärva, förvalta, förädla, äga och avyttra fast egendom och värdepapper samt bedriva annan därmed förenlig verksamhet. Balder i Lund AB har ingen anställd personal.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Den del av Centurkoncernen som bolaget ingått i har under året överlåtits till Fastighets AB Balder, org nr 556525-6905, vilket innebär att bolaget numera ingår i Balderkoncernen.

Under året har bolaget förvärvat Balder Urnes KB, 969700-5552. Bolaget har förvärvats intern inom Balder.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	7 144	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	5 697	7	2	2
Soliditet (%)	6,7	100,0	100,0	100,0

Förvärv under året av Balder Urnes KB medför omsättning i år.

#### **Förändringar i eget kapital (Tkr)**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	14	7	<b>121</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		7	-7	<b>0</b>
Årets resultat			393	<b>393</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>21</b>	<b>393</b>	<b>513</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	20 851
årets vinst	392 550
	<b>413 401</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	413 401
	<b>413 401</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		7 143 890	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 143 890</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 348 674	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-287 658	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 636 332</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 507 558</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		438 084	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	74 698	6 570
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-323 575	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>189 207</b>	<b>6 570</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 696 765</b>	<b>6 570</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		4 050 412	0
Förändringar av överavskrivningar		-9 354 627	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-5 304 215</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>392 550</b>	<b>6 570</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>392 550</b>	<b>6 570</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	63 559 637	0
Byggnadsinventarier	5	31 697 519	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	7 438 085	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>102 695 241</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>102 695 241</b>	<b>0</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		16 136 524	120 851
Övriga fordringar		288 664	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>16 425 188</b>	<b>120 851</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>16 425 188</b>	<b>120 851</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>119 120 429</b>	<b>120 851</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

20 851

14 281

Årets resultat

392 550

6 570

**Summa fritt eget kapital**

**413 400**

**20 851**

**Summa eget kapital**

**513 400**

**120 851**

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

9 354 627

0

**Summa obeskattade reserver**

**9 354 627**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Andelsvärde kommanditbolag

4 204 566

0

Leverantörsskulder

31 119

0

Skulder till koncernföretag, revers

98 750 000

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 266 717

0

**Summa kortfristiga skulder**

**109 252 402**

**0**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**119 120 429**

**120 851**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
varav från koncernföretag	68 443	6 570
	<b>68 443</b>	<b>6 570</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	323 575	0
	<b>323 575</b>	<b>0</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	63 626 397	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>63 626 397</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-66 760	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-66 760</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>63 559 637</b>	<b>0</b>

### Not 5 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	31 918 417	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 918 417</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-220 898	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-220 898</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 697 519</b>	<b>0</b>

### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2024-12-31	2023-12-31
------------	------------

Balder i Lund AB  
Org.nr 556754-0850

7 (7)

Inköp	1 694 558	0
Upplupna lagfartskostnader uppskov internöverlåtelse	5 743 527	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 438 085</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 438 085</b>	<b>0</b>

### Not 7 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 2025-06-10

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Isa Schuman*  
Isa Schuman  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Balder i Lund AB, org.nr 556754-0850

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder i Lund 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 i Lund 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 i Lund 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 i Lund 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](http://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 Lund 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 i Lund 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 10 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman  
Auktoriserad revisor