

**Årsredovisning**  
för  
**Balder Borgwihl AB**  
556813-3671

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  
2025-06-23

Styrelsen för Balder Borgwihl 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, von Conow 54, Malmö Kommun. Bolaget har sitt säte i Göteborg.

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	50 856	45 332	41 880	37 696
Resultat efter finansiella poster	506	-4 418	13 524	10 702
Soliditet (%)	9,6	10,4	15,5	15,3

### 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	10 478	1 830	<b>12 408</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-3 700		<b>-3 700</b>
Balanseras i ny räkning		1 830	-1 830	<b>0</b>
Årets resultat			-3 019	<b>-3 019</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>8 608</b>	<b>-3 019</b>	<b>5 689</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 607 981
årets förlust	-3 019 034
	<b>5 588 947</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 677 000
i ny räkning överföres	3 911 947
	<b>5 588 947</b>

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		50 855	45 331
Övriga rörelseintäkter		2	166
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>50 857</b>	<b>45 497</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-24 320	-15 094
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-7 302	-7 271
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-31 622</b>	<b>-22 365</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>19 235</b>	<b>23 132</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	2 289	2 032
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-21 018	-29 582
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-18 729</b>	<b>-27 550</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>506</b>	<b>-4 418</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändringar av överavskrivningar		2 525	1 076
Övriga bokslutsdispositioner	4	-6 050	5 146
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-3 525</b>	<b>6 222</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 019</b>	<b>1 804</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat		0	26
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 019</b>	<b>1 830</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5	339 900	342 875
Mark- och byggnadsinventarier	6	43 845	47 463
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	21 347	17 487
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>405 092</b>	<b>407 825</b>

**Summa anläggningstillgångar**

**405 092**

**407 825**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1 731	1 415
Fordringar hos koncernföretag		36 650	49 280
Övriga fordringar		1 003	827
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		488	2 583
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>39 872</b>	<b>54 105</b>

**Summa omsättningstillgångar**

**39 872**

**54 105**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**444 964**

**461 930**

## 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

8 608

10 478

Årets resultat

-3 019

1 830

**Summa fritt eget kapital**

**5 589**

**12 308**

**Summa eget kapital**

**5 689**

**12 408**

#### Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

42 173

44 698

**Summa obeskattade reserver**

**42 173**

**44 698**

#### Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

384 120

388 080

**Summa långfristiga skulder**

**384 120**

**388 080**

#### Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

3 696

3 960

Förskott från kunder

1 270

896

Leverantörsskulder

830

4 000

Skatteskulder

88

85

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7 098

7 803

**Summa kortfristiga skulder**

**12 982**

**16 744**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**444 964**

**461 930**

## 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

Markinventarier 5 år

Lokalanpassningar 10 år

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	2 267 <b>2 267</b>	2 025 <b>2 025</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0 <b>0</b>	-1 325 <b>-1 325</b>

### Not 4 Övriga bokslutsdispositioner

	2024	2023
Skattemässigt kommittentresultat, vinst/förlust	-6 050 <b>-6 050</b>	5 146 <b>5 146</b>

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	377 306	377 423
Omklassificeringar	401	59
Jämkning moms	4	-2
Bidrag projekt	0	-175
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>377 711</b>	<b>377 305</b>
Ingående avskrivningar	-34 430	-31 056
Årets avskrivningar	-3 380	-3 374
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-37 810</b>	<b>-34 430</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>339 901</b>	<b>342 875</b>

### Not 6 Mark- och byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	83 519	83 393
Omklassificeringar	301	133
Jämkning moms	2	-8
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>83 822</b>	<b>83 518</b>
Ingående avskrivningar	-36 055	-32 158
Årets avskrivningar	-3 922	-3 897
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-39 977</b>	<b>-36 055</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>43 845</b>	<b>47 463</b>

### Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 487	634
Inköp	7 977	17 856
Kostnadsförd del av projekt	-3 414	-810
Omklassificeringar	-702	-192
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 348</b>	<b>17 488</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 348</b>	<b>17 488</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 388 080 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen. I beloppet ingår även 264 000 kr som avser förutbetalda kostnader för lånet.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	384 120	388 080
	<b>384 120</b>	<b>388 080</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 696	3 960
	<b>3 696</b>	<b>3 960</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	396 000	396 000
	<b>396 000</b>	<b>396 000</b>

### **Not 10 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 Borgwihl AB, org.nr 556813-3671

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder Borgwihl 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 Borgwihl 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 Borgwihl 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 Borgwihl 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 Borgwihl 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 Borgwihl 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 9 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman  
Auktoriserad revisor