

Årsredovisning

för

Balder Agneslundsvägen Malmö AB

556720-3616

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 Agneslundsvägen Malmö 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 Grytan 9 och tomrätten Grytan 4 i Malmö 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	36 199	34 408	30 476	29 223
Resultat efter finansiella poster	11 460	3 258	9 468	16 222
Soliditet (%)	11,7	10,2	13,8	19,6

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 100	8 400	8 187	6 777	28 464
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-4 500		-4 500
Balanseras i ny räkning			6 777	-6 777	0
Avskrivning uppskrivningsfond		-100	100		0
Årets resultat				6 613	6 613
Belopp vid årets utgång	5 100	8 300	10 564	6 613	30 577

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 563 983
årets vinst	6 612 663
	17 176 646
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	5 153 000
i ny räkning överföres	12 023 646
	17 176 646

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		36 200	34 408
Övriga rörelseintäkter		9	23
Summa rörelseintäkter		36 209	34 431

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-5 502	-5 767
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 194	-5 992
Summa rörelsekostnader		-11 696	-11 759
Rörelseresultat		24 513	22 672

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	769	608
Räntekostnader och liknande resultatposter		-13 822	-20 022
Summa finansiella poster		-13 053	-19 414
Resultat efter finansiella poster		11 460	3 258

Bokslutsdispositioner

Övriga bokslutsdispositioner	3	-4 847	3 348
Summa bokslutsdispositioner		-4 847	3 348
Resultat före skatt		6 613	6 606

Skatter

Skatt på årets resultat		0	171
Årets resultat		6 613	6 777

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4, 10	236 764	241 138
Byggnadsinventarier	5	9 018	9 340
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	12 450	11 481
Summa materiella anläggningstillgångar		258 232	261 959

Summa anläggningstillgångar

258 232

261 959

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		21	0
Fordringar hos koncernföretag		3 128	15 787
Övriga fordringar		48	1 763
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		126	408
Summa kortfristiga fordringar		3 323	17 958

Summa omsättningstillgångar

3 323

17 958

SUMMA TILLGÅNGAR

261 555

279 917

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		5 100	5 100
Uppskrivningsfond	8	8 300	8 400
Summa bundet eget kapital		13 400	13 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		10 564	8 187
Årets resultat		6 613	6 777
Summa fritt eget kapital		17 177	14 964
Summa eget kapital		30 577	28 464
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9		
	10	216 750	229 500
Summa långfristiga skulder		216 750	229 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9		
Förskott från kunder		12 693	12 750
Leverantörsskulder		89	89
Övriga skulder		377	380
Övriga skulder		0	23
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 069	8 711
Summa kortfristiga skulder		14 228	21 953
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		261 555	279 917

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
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	5-40 år
Inventarier, verktyg och installationer	20 år
Lokalanpassningar	10 år
Markinventarier	5 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag	768	602
	768	602

Not 3 Övriga bokslutsdispositioner

	2024	2023
Skattemässigt kommittentresultat, vinst/förlust	-4 847	3 348
	-4 847	3 348

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	292 573	292 295
Omklassificeringar	500	278
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	293 073	292 573
Ingående avskrivningar	-59 835	-55 079
Årets avskrivningar	-4 773	-4 756
Utgående ackumulerade avskrivningar	-64 608	-59 835
Ingående uppskrivningar	8 400	8 500
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-100	-100
Utgående ackumulerade uppskrivningar	8 300	8 400
Utgående redovisat värde	236 765	241 138

Not 5 Mark- och byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 753	10 754
Omklassificeringar	998	999
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 751	11 753
Ingående avskrivningar	-2 413	-1 289
Årets avskrivningar	-1 321	-1 124
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 734	-2 413
Utgående redovisat värde	9 017	9 340

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57	57
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57	57
Ingående avskrivningar	-57	-45
Årets avskrivningar	0	-11
Utgående ackumulerade avskrivningar	-57	-56
Utgående redovisat värde	0	1

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 481	10 253
Inköp	2 467	2 539
Omklassificeringar	-1 498	-1 276
Kostnadsförd del	0	-34
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 450	11 482
Utgående redovisat värde	12 450	11 482

Not 8 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	8 400	8 500
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-100	-100
Belopp vid årets utgång	8 300	8 400

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 229 500 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen. I beloppet ingår även 56 664 kr som avser förutbetalda kostnader för lånet.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	216 750	229 500
	216 750	229 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 693	12 750
	12 693	12 750

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	255 000	255 000
	255 000	255 000

Not 11 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 2025-06-09

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Balder Agneslundsvägen Malmö AB, org.nr 556720-3616

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder Agneslundsvägen Malmö 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 Agneslundsvägen Malmö 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 Agneslundsvägen Malmö 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 Agneslundsvägen Malmö AB enligt god revisionssed 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 Agneslundsvägen Malmö 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 Agneslundsvägen Malmö 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 9 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor