

Årsredovisning
för
Balder Sjöstad AB
556834-3478

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
2025-06-25

Styrelsen för Balder Sjöstad 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 Skeppshandeln 1 och Skeppshandeln 2, Stockholm Kommun. Bolaget har sitt säte i Göteborg. Bolaget har ingen anställd personal.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	61 994	58 593	53 516	51 124
Resultat efter finansiella poster	17 591	20 267	24 986	28 214
Soliditet (%)	15,9	16,2	21,0	21,1

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	8 888	-8 888	50
Balanseras i ny räkning		-8 888	8 888	0
Erhållna aktieägartillskott		12 000		12 000
Årets resultat			-11 853	-11 853
Belopp vid årets utgång	50	12 000	-11 853	197

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 000 007
årets förlust	-11 852 743
	147 264
disponeras så att i ny räkning överföres	147 264
	147 264

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

61 995

58 594

Övriga rörelseintäkter

80

148

Summa rörelseintäkter

62 075

58 742

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-15 821

-12 777

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-9 957

-9 957

Summa rörelsekostnader

-25 778

-22 734

Rörelseresultat

36 297

36 008

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

6 352

7 638

Räntekostnader och liknande resultatposter

-25 058

-23 379

Summa finansiella poster

-18 706

-15 741

Resultat efter finansiella poster

17 591

20 267

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-34 966

-34 677

Förändringar av överavskrivningar

5 522

5 522

Summa bokslutsdispositioner

-29 444

-29 155

Resultat före skatt

-11 853

-8 888

Årets resultat

-11 853

-8 888

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3, 6

368 208

372 643

Byggnadsinventarier

4

122 784

128 306

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

5

16 251

15 971

Summa materiella anläggningstillgångar

507 243

516 920

Summa anläggningstillgångar

507 243

516 920

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

173

14

Fordringar hos koncernföretag

108 619

112 740

Övriga fordringar

52

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

32

30

Summa kortfristiga fordringar

108 876

112 784

Summa omsättningstillgångar

108 876

112 784

SUMMA TILLGÅNGAR

616 119

629 704

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

12 000

8 888

Årets resultat

-11 853

-8 888

Summa fritt eget kapital

147

0

Summa eget kapital

197

50

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

122 784

128 306

Summa obeskattade reserver

122 784

128 306

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

0

483 210

Summa långfristiga skulder

0

483 210

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

483 210

10 920

Leverantörsskulder

1 250

1 045

Skatteskulder

0

518

Övriga skulder

1 957

2 245

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 721

3 410

Summa kortfristiga skulder

493 138

18 138

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

616 119

629 704

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

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	6 342	7 634
	6 342	7 634

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	415 848	415 848
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	415 848	415 848
Ingående avskrivningar	-43 205	-38 771
Årets avskrivningar	-4 435	-4 435
Utgående ackumulerade avskrivningar	-47 640	-43 206
Utgående redovisat värde	368 208	372 642

Not 4 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	181 842	181 842
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	181 842	181 842
Ingående avskrivningar	-53 536	-48 014
Årets avskrivningar	-5 522	-5 522
Utgående ackumulerade avskrivningar	-59 058	-53 536
Utgående redovisat värde	122 784	128 306

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 972	15 362
Inköp	1 700	610
Kostnadsförd del av projekt	-1 421	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 251	15 972
Utgående redovisat värde	16 251	15 972

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	546 000	546 000
	546 000	546 000

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 Sjöstad AB, org.nr 556834-3478

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder Sjöstad 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 Sjöstad 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 Sjöstad 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 Sjöstad 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 Sjöstad 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 Sjöstad 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

Isa Schuman
Auktoriserad revisor