

# Årsredovisning

för

## Balder Kvarngärdet i Uppsala AB

556966-2108

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

2025-06-13

Styrelsen för Balder Kvarngärdet i Uppsala 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 fastigheten Kvarngärdet 3:2, Uppsala Kommun. Bolaget har sitt säte i Göteborg. Bolaget har ingen anställd personal.

Bolaget ingår sedan januari 2023 i skatterättslig kommission med moderbolaget Fastighets AB Balder. Bolagets skattemässiga resultat överförs därmed till moderbolaget och redovisas som en bokslutsdisposition.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 12 305      | 13 713      | 12 423      | 8 281       |
| Resultat efter finansiella poster | -746        | 1 886       | 4 256       | 1 013       |
| Soliditet (%)                     | 1,6         | 1,8         | 2,0         | 2,0         |

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt        |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50                | 1 111                  | -1 111            | <b>50</b>     |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                        |                   |               |
| Balanseras i ny räkning                     |                   | -1 111                 | 1 111             | <b>0</b>      |
| Erhållna aktieägartillskott                 |                   | 1 200                  |                   | <b>1 200</b>  |
| Årets resultat                              |                   |                        | -1 114            | <b>-1 114</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50</b>         | <b>1 200</b>           | <b>-1 114</b>     | <b>136</b>    |

Aktieägartillskottet är ovillkorat.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |               |
|---|---------------|
| balanserad vinst                            | 1 200 170     |
| årets förlust                               | -1 113 677    |
|   | <b>86 493</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 86 493        |
|   | <b>86 493</b> |

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              |  | 12 305        | 13 713        |
| Övriga rörelseintäkter       |  | 8             | 0             |
| <b>Summa rörelseintäkter</b> |  | <b>12 314</b> | <b>13 713</b> |

### Rörelsekostnader

|   |  |               |               |
|---|--|---------------|---------------|
| Övriga externa kostnader                                      |  | -3 068        | -2 073        |
| Av- och nedskrivningar av materiella<br>anläggningstillgångar |  | -3 629        | -3 608        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                 |  | <b>-6 697</b> | <b>-5 681</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>  |  | <b>5 616</b>  | <b>8 032</b>  |

### Finansiella poster

|  |   |               |               |
|--|---|---------------|---------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |   | 2             | 0             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       | 2 | -6 365        | -6 146        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |   | <b>-6 363</b> | <b>-6 146</b> |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         |   | <b>-746</b>   | <b>1 886</b>  |

### Bokslutsdispositioner

|                                    |   |               |               |
|------------------------------------|---|---------------|---------------|
| Förändringar av överavskrivningar  | 3 | 465           | 323           |
| Övriga bokslutsdispositioner       |   | -832          | -3 320        |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b> |   | <b>-367</b>   | <b>-2 997</b> |
| <b>Resultat före skatt</b>         |   | <b>-1 114</b> | <b>-1 111</b> |

**Årets resultat**

**-1 114**                      **-1 111**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|  |   |                |                |
|--|---|----------------|----------------|
| Byggnader och mark   | 4 | 118 785        | 120 831        |
| Byggnadsinventarier  | 5 | 5 009          | 5 755          |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 6 | 61             | 937            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |   | <b>123 856</b> | <b>127 522</b> |

**Summa anläggningstillgångar**

**123 856**

**127 522**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|  |  |            |              |
|--|--|------------|--------------|
| Kundfordringar                               |  | 5          | 0            |
| Övriga fordringar                            |  | 318        | 342          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 10         | 1 140        |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |  | <b>333</b> | <b>1 482</b> |

**Summa omsättningstillgångar**

**333**

**1 482**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**124 189**

**129 004**

## 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

1 200

1 111

Årets resultat

-1 114

-1 111

**Summa fritt eget kapital**

**86**

**0**

**Summa eget kapital**

**136**

**50**

#### Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

2 398

2 863

**Summa obeskattade reserver**

**2 398**

**2 863**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

35

146

Skulder till koncernföretag

120 105

124 507

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 514

1 438

**Summa kortfristiga skulder**

**121 655**

**126 091**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**124 189**

**129 004**

## 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:

|                     |         |
|---------------------|---------|
| Byggnadsinventarier | 5-40 år |
| Byggnader           | 100 år  |
| Lokalanpassningar   | 10 år   |

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

|  | 2024          | 2023          |
|--|---------------|---------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | -6 365        | -6 146        |
|  | <b>-6 365</b> | <b>-6 146</b> |

### Not 3 Bokslutsdispositioner

|  | 2024        | 2023          |
|--|-------------|---------------|
| Förändring av överavskrivningar                | 465         | 323           |
| Skattemässigt kommitentresultat, vinst/förlust | -832        | -3 320        |
|  | <b>-367</b> | <b>-2 997</b> |

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 mervärdesskattegrupp. Bolaget lämnar kommitentresultat till moderbolaget.

#### Not 4 Byggnader och mark

|   | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 147 333        | 147 333        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>147 333</b> | <b>147 333</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -17 675        | -15 533        |
| Årets avskrivningar                             | -2 045         | -2 142         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-19 720</b> | <b>-17 675</b> |
| Ingående nedskrivningar                         | -8 827         | -8 924         |
| Upplösning nedskrivning                         | 0              | 97             |
| <b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>     | <b>-8 827</b>  | <b>-8 827</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>118 786</b> | <b>120 831</b> |

#### Not 5 Byggnadsinventarier

|   | 2024-12-31     | 2023-12-31    |
|---|----------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 15 629         | 15 629        |
| Omklassificeringar                              | 839            | 0             |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>16 468</b>  | <b>15 629</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -9 874         | -8 311        |
| Årets avskrivningar                             | -1 584         | -1 563        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-11 458</b> | <b>-9 874</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>5 010</b>   | <b>5 755</b>  |

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

|   | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 937        | 5          |
| Inköp   | 636        | 932        |
| Kostnadsförd del av projekt                     | -673       | 0          |
| Omklassificeringar                              | -839       | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>61</b>  | <b>937</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>61</b>  | <b>937</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  
2025-05-26

*Petra Sprangers*  
Petra Sprangers  
2025-05-20

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-28

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Isa Schuman*  
Isa Schuman  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Balder Kvarngärdet i Uppsala AB, org.nr 556966-2108

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder Kvarngärdet i Uppsala 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 Kvarngärdet i Uppsala 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 Kvarngärdet i Uppsala 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 Kvarngärdet i Uppsala 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 Kvarngärdet i Uppsala 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 Kvarngärdet i Uppsala 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 28 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman  
Auktoriserad revisor