

**Årsredovisning**  
för  
**Balder i Stockholm AB**  
556058-6603

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  
2025-06-19

Styrelsen för Balder i Stockholm 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 fastigheterna Grenå 2, Skutkrossen 13, Spiselhällen 5&7 i Stockholm Kommun, samt Tändstiftet 4 i Täby Kommun. Bolaget har sitt säte i Göteborg och har ingen anställd personal.

#### *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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	21 790	21 280	19 520	18 042
Resultat efter finansiella poster	9 869	12 125	11 986	10 891
Soliditet (%)	91,8	39,6	39,0	35,7

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

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	30 000	14 499	6 000	5 014	1 820	<b>57 333</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-2 000		<b>-2 000</b>
Balanseras i ny räkning				1 820	-1 820	<b>0</b>
Årets resultat					1 638	<b>1 638</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>30 000</b>	<b>14 499</b>	<b>6 000</b>	<b>4 834</b>	<b>1 638</b>	<b>56 971</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 152 607
årets vinst	1 637 620
	<b>6 790 227</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 038 000
i ny räkning överföres	4 752 227
	<b>6 790 227</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

21 790

21 280

**Summa rörelseintäkter**

**21 790**

**21 280**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-9 302

-6 767

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-4 203

-3 663

**Summa rörelsekostnader**

**-13 506**

**-10 430**

**Rörelseresultat**

**8 284**

**10 849**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

6 767

6 999

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-5 182

-5 723

**Summa finansiella poster**

**1 585**

**1 276**

**Resultat efter finansiella poster**

**9 869**

**12 125**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-6 985

-4 027

Förändringar av överavskrivningar

-1 246

-6 720

**Summa bokslutsdispositioner**

**-8 231**

**-10 747**

**Resultat före skatt**

**1 638**

**1 378**

### Skatter

Skatt på årets resultat

0

442

**Årets resultat**

**1 638**

**1 820**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4, 8	26 027	27 027
Byggnadsinventarier	5	21 112	23 503
Pågående nyanläggningar	6	1 768	812
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>48 907</b>	<b>51 342</b>

**Summa anläggningstillgångar** **48 907** **51 342**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	2
Fordringar hos koncernföretag		26 739	123 031
Övriga fordringar		0	369
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		670	556
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>27 409</b>	<b>123 958</b>

**Summa omsättningstillgångar** **27 409** **123 958**

**SUMMA TILLGÅNGAR** **76 316** **175 300**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

30 000

30 000

Uppskrivningsfond

7

14 180

14 499

Reservfond

6 000

6 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 180**

**50 499**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

5 153

5 014

Årets resultat

1 638

1 820

**Summa fritt eget kapital**

**6 791**

**6 834**

**Summa eget kapital**

**56 971**

**57 333**

#### Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

16 501

15 255

**Summa obeskattade reserver**

**16 501**

**15 255**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

327

327

Leverantörsskulder

1 220

90

Skulder till koncernföretag, interna reverser

0

101 650

Skatteskulder

44

0

Övriga skulder

730

175

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

523

470

**Summa kortfristiga skulder**

**2 844**

**102 712**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**76 316**

**175 300**

## 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

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	5-40 år

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
varav från koncernföretag	193	6 992
	<b>193</b>	<b>6 992</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
varav till koncernföretag	0	-5 723
	<b>0</b>	<b>-5 723</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 144	57 231
Omklassificeringar	0	2 913
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>60 144</b>	<b>60 144</b>
Ingående avskrivningar	-44 569	-43 902
Årets avskrivningar	-681	-667
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-45 250</b>	<b>-44 569</b>
Ingående uppskrivningar	11 452	11 771
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-319	-319
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>11 133</b>	<b>11 452</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 027</b>	<b>27 027</b>

### Not 5 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 737	31 443
Omklassificeringar	812	9 294
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>41 549</b>	<b>40 737</b>
Ingående avskrivningar	-17 234	-14 556
Årets avskrivningar	-3 203	-2 678
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-20 437</b>	<b>-17 234</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 112</b>	<b>23 503</b>

### Not 6 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	812	13 776
Inköp	3 073	342
Omklassificeringar	-812	-12 208
Kostnadsförd del av projekt	-1 305	-1 098
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 768</b>	<b>812</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 768</b>	<b>812</b>

### Not 7 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	14 499	14 817
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-319	-319
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>14 180</b>	<b>14 498</b>

### Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	101 650	101 650
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(101 650)</i>	<i>(101 650)</i>
	<b>101 650</b>	<b>101 650</b>

### **Not 9 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighets AB Centur med organisationsnummer 556813-6369 med säte i Stockholm.

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 Stockholm AB, org.nr 556058-6603

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder i Stockholm 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 Stockholm 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 Stockholm 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 Stockholm 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 Stockholm 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Balder i Stockholm 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 revisionsssed 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