

**Årsredovisning**  
för  
**Balder Hans Michelsen 10 AB**  
556648-1809

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-04. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust. 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  
2025-06-16

Styrelsen för Balder Hans Michelsen 10 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 Hans Michelsen 10, Malmö kommun. Bolaget har ingen anställd personal.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	12 000	11 579	8 754	5 099
Resultat efter finansiella poster	1 907	2 201	-502	-22
Soliditet (%)	19,0	18,7	17,5	17,6

### 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	24 350	12 733	1 672	-14 080	2 201	<b>26 876</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				2 201	-2 201	<b>0</b>
Förändring av uppskrivningsfond		-126		126		<b>0</b>
Årets resultat					2 053	<b>2 053</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>24 350</b>	<b>12 607</b>	<b>1 672</b>	<b>-11 753</b>	<b>2 053</b>	<b>28 929</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-11 752 686
årets vinst	2 052 888
	<b>-9 699 798</b>

behandlas så att  
i ny räkning överföres

-9 699 798
<b>-9 699 798</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		12 000	11 579
Övriga rörelseintäkter		0	57
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>12 000</b>	<b>11 636</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-2 698	-2 471
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 213	-1 213
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 911</b>	<b>-3 684</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>8 089</b>	<b>7 952</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-6 189	-5 753
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-6 182</b>	<b>-5 751</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 907</b>	<b>2 201</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder		146	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>146</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 053</b>	<b>2 201</b>

### Årets resultat

**2 053**                      **2 201**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

95 522

96 735

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

4

55 173

46 131

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**150 695**

**142 866**

**Summa anläggningstillgångar**

**150 695**

**142 866**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

1 323

1 303

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

407

6

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 730**

**1 309**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 730**

**1 309**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**152 425**

**144 175**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

24 350

24 350

Uppskrivningsfond

5

12 607

12 733

Reservfond

1 672

1 672

**Summa bundet eget kapital**

**38 629**

**38 755**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-11 753

-14 080

Årets resultat

2 053

2 201

**Summa fritt eget kapital**

**-9 700**

**-11 879**

**Summa eget kapital**

**28 929**

**26 876**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

146

**Summa obeskattade reserver**

**0**

**146**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

146

146

Leverantörsskulder

1 319

621

Skulder till koncernföretag

120 679

115 718

Övriga skulder

0

533

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 352

135

**Summa kortfristiga skulder**

**123 496**

**117 153**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**152 425**

**144 175**

## 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

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-6 189	-5 753
	<b>-6 189</b>	<b>-5 753</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	109 134	109 134
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>109 134</b>	<b>109 134</b>
Ingående avskrivningar	-28 901	-27 814
Årets avskrivningar	-1 087	-1 087
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-29 988</b>	<b>-28 901</b>
Ingående uppskrivningar	16 502	16 628
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-126	-126
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>16 376</b>	<b>16 502</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>95 522</b>	<b>96 735</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 131	42 169
Inköp	9 042	4 275
Kostnadsförd del av projekt	0	-314
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>55 173</b>	<b>46 130</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>55 173</b>	<b>46 130</b>

**Not 5 Uppskrivningsfond**

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	12 733	12 859
Avskrivning på uppskrivet belopp	-126	-126
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>12 607</b>	<b>12 733</b>

**Not 6 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  
2025-05-24

*Petra Sprangers*  
Petra Sprangers  
2025-05-23

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-01

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Konstantin Belogorcev*  
Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Balder Hans Michelsen 10 AB, org.nr 556648-1809

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder Hans Michelsen 10 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 Hans Michelsen 10 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 Hans Michelsen 10 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 Hans Michelsen 10 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/revisorsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar). 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 Hans Michelsen 10 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Hans Michelsen 10 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 1 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor