

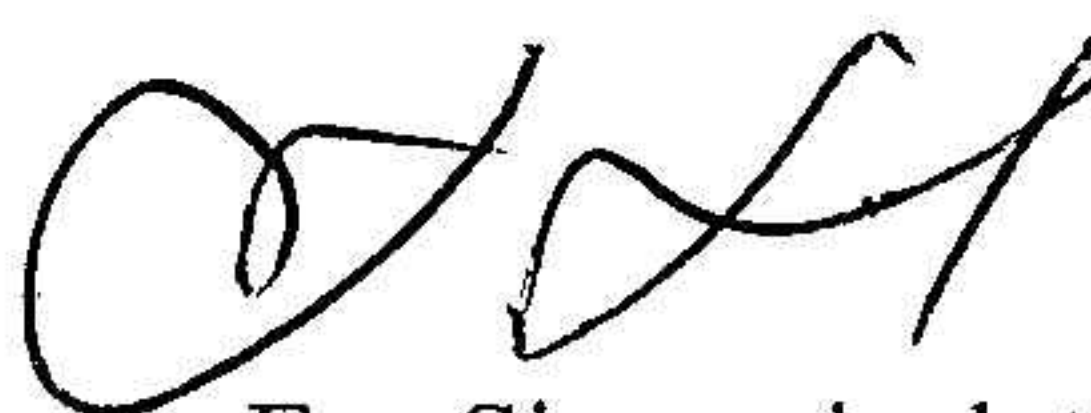
Årsredovisning
för
Balder Invest 2 AB
556743-8543
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Balder Invest 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 13 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg den 13 mars 2025



Eva Sigurgeirsdottir

Årsredovisning
för
Balder Invest 2 AB
556743-8543
Räkenskapsåret
2024



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

RL

Beatrice Löfling

tel. 031-109965

Styrelsen för Balder Invest 2 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 Kidet 3 i Botkyrka kommun. Bolaget har ingen anställd personal.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

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.

Bolaget har under året överlåtit komplementärsandelarna i Almedals Fastighetsförvaltning KB till Balder Sweden AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	383	360	326	318
Resultat efter finansiella poster	14 604	12 082	11 357	5 604
Soliditet (%)	98,5	13,4	9,2	5,7

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	10 401	5 630	16 132
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-4 800		-4 800
Balanseras i ny räkning		5 630	-5 630	0
Erhållna aktieägartillskott		105 372		105 372
Årets resultat			11 075	11 075
Belopp vid årets utgång	100	116 603	11 075	127 779

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	116 603 757
årets vinst	11 075 477
	127 679 234
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	127 679 234
i ny räkning överföres	0
	127 679 234

Utdelningen skall betalas till aktieägarna senast den 30 mars 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		383	360
Övriga rörelseintäkter		7	0
Summa rörelseintäkter		390	360

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-102	-116
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-49	-30
Summa rörelsekostnader		-150	-147
Rörelseresultat		240	214

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag		7 101	4 551
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	7 262	7 317
Summa finansiella poster		14 364	11 869
Resultat efter finansiella poster		14 604	12 082

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag		-334	-6 452
Förändringar av periodiseringsfonder		-1 929	0
Förändringar av överavskrivningar		-36	0
Summa bokslutsdispositioner		-2 300	-6 452
Resultat före skatt		12 304	5 630

Skatter

Skatt på årets resultat		-1 229	0
Årets resultat		11 075	5 630

Balansräkning

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	2 169	2 199
Byggnadsinventarier	4	163	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	163
Summa materiella anläggningstillgångar		2 332	2 362

Summa anläggningstillgångar 2 332 2 362

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		130 396	128 019
Övriga fordringar		6	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1	1
Summa kortfristiga fordringar		130 403	128 020

Summa omsättningstillgångar 130 403 128 020

SUMMA TILLGÅNGAR 132 734 130 382

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Summa bundet eget kapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

116 604

10 401

Årets resultat

11 075

5 630

Summa fritt eget kapital

127 679

16 031

Summa eget kapital

127 779

16 131

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

3 669

1 740

Akkumulerade överavskrivningar

36

0

Summa obeskattade reserver

3 705

1 740

Avsättningar

Andelsvärde kommanditbolag

6

0

112 474

Summa avsättningar

0

112 474

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

3

Skatteskulder

1 230

1

Övriga skulder

20

33

Summa kortfristiga skulder

1 250

37

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

132 734

130 382

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	10 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Varav från koncernföretag	7 262	7 317
	7 262	7 317

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 372	2 372
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 372	2 372
Ingående avskrivningar	-173	-143
Årets avskrivningar	-30	-30
Utgående ackumulerade avskrivningar	-203	-173
Utgående redovisat värde	2 169	2 199

Not 4 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	181	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	181	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-18	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18	0
Utgående redovisat värde	163	0

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	163	0
Inköp	18	163
Omklassificeringar	-181	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	163
Utgående redovisat värde	0	163

Not 6 Andelsvärde kommanditbolag	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	112 474	117 025
Resultat Almedals Fastighetsförvaltning KB	-7 102	-4 551
Överlåtelse komplementärsandelar	-105 372	0
	0	112 474

Not 7 Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
Komplementäransvar för Almedals Fastighetsförvaltning KB	0	142 036
	0	142 036

Not 8 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 Sigurgeirdottir
Ordförande

Petra Sprangers

Vår revisionsberättelse har lämnats

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: Balder Invest 2 AB - ÅR 2024

ID: fba0e560-fff9-11ef-8aa0-790626141b96

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-03-13

Underskrifter

Balder Invest 2 AB 556743-8543

Petra Sprangers

petra.sprangers@balder.se

Signerat: 2025-03-13 12:53 BankID PETRA SPRANGERS

Balder Invest 2 AB 556743-8543

Eva Andrea Sigurgeirsdottir

eva.sigurgeirsdottir@balder.se

Signerat: 2025-03-13 15:40 BankID EVA

SIGURGEIRSDOTTIR

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB 556029-6740

Isa Schuman

isa.schuman@pwc.com

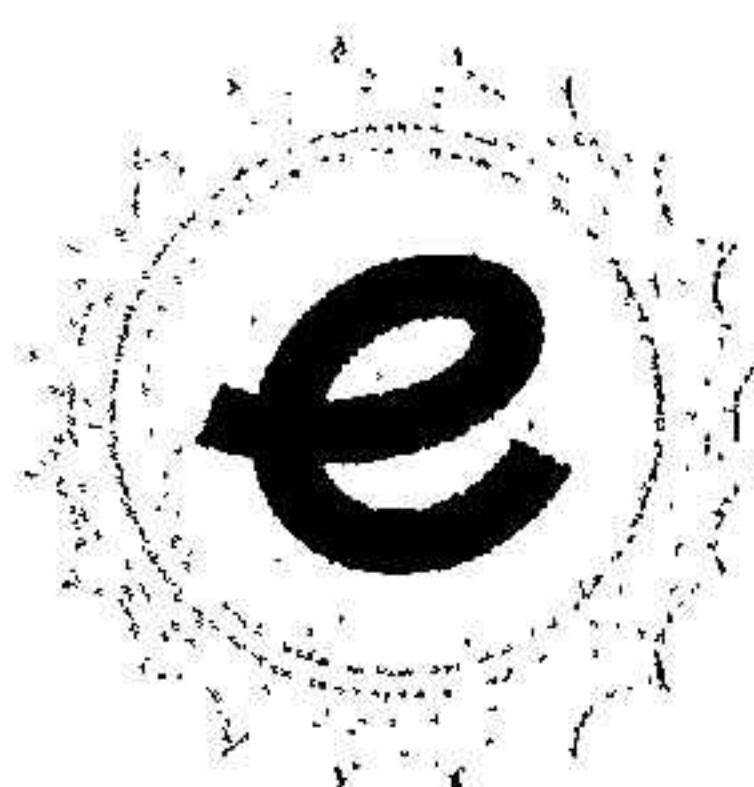
Signerat: 2025-03-13 21:09 BankID ISA SCHUMAN

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
556743-8543 Balder Invest 2 AB för 20240101-20241231.pdf	124.5 kB	3b43 cee7 8695 92e7 26e6 3ff1 5ad3 8299 da35 f369 9715 82da 229f 77ae ad3d 5bfc

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-03-13	12:01	Skapat Beatrice Löfling, Fastighets AB Balder 5565256905. IP: 31.15.32.117
2025-03-13	12:53	Signerat Petra Sprangers, Balder Invest 2 AB Genomfört med: BankID av PETRA SPRANGERS. IP: 83.185.241.128
2025-03-13	15:40	Signerat Eva Andrea Sigurgeirsdottir, Balder Invest 2 AB Genomfört med: BankID av EVA SIGURGEIRSDOTTIR. IP: 31.15.32.117
2025-03-13	21:09	Signerat Isa Schuman, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB Genomfört med: BankID av ISA SCHUMAN. IP: 34.99.63.250



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade. Dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19



Beatrice Löfling
Beatrice Löfling
031-109965

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Balder Invest 2 AB, org.nr 556743-8543

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder Invest 2 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 Invest 2 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 Invest 2 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 Invest 2 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 Invest 2 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 Invest 2 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-13 20:08:48 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ISA SCHUMAN

Isa Schuman

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025040102522