

Årsredovisning

för

Balder Islandet och Kungsbacken AB

559372-8057

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

2025-06-16

Styrelsen för Balder Islandet och Kungsbacken 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 Islandet 4 samt Kungsbacken 8, Stockholm Kommun. Bolaget har ingen anställd personal. Bolaget har sitt säte i Göteborg.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022
Nettoomsättning	22 592	22 209	19 978
Resultat efter finansiella poster	1 875	2 904	9 780
Soliditet (%)	42,7	51,7	65,3

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	328 226	-1 920	326 406
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-98 000		-98 000
Balanseras i ny räkning		-1 920	1 920	0
Årets resultat			-2 044	-2 044
Belopp vid årets utgång	100	228 306	-2 044	226 361

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	228 305 597
årets förlust	-2 044 492
	226 261 105
disponeras så att	
i ny räkning överföres	226 261 105
	226 261 105

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

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, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		22 592	22 210
Övriga rörelseintäkter		0	16
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		22 592	22 226

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-4 981	-5 520
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 758	-2 790
Summa rörelsekostnader		-7 739	-8 310
Rörelseresultat		14 853	13 916

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 869	5 456
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-16 846	-16 468
Summa finansiella poster		-12 977	-11 012
Resultat efter finansiella poster		1 876	2 904

Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivningar	4	44	76
Övriga bokslutsdispositioner		-3 964	-4 900
Summa bokslutsdispositioner		-3 920	-4 824
Resultat före skatt		-2 044	-1 920

Årets resultat

-2 044 **-1 920**

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

497 109

499 867

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

6

283

143

Summa materiella anläggningstillgångar

497 392

500 010

Summa anläggningstillgångar

497 392

500 010

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

547

0

Fordringar hos koncernföretag

31 023

130 569

Övriga fordringar

1 042

864

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7

273

Summa kortfristiga fordringar

32 619

131 706

Summa omsättningstillgångar

32 619

131 706

SUMMA TILLGÅNGAR

530 011

631 716

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

228 306

328 226

Årets resultat

-2 044

-1 920

Summa fritt eget kapital

226 262

326 306

Summa eget kapital

226 362

326 406

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

108

152

Summa obeskattade reserver

108

152

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

232 800

237 600

Summa långfristiga skulder

232 800

237 600

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

2 347

0

Förskott från kunder

3 697

3 620

Leverantörsskulder

205

214

Skulder till koncernföretag, internreverser

59 094

59 094

Skatteskulder

69

152

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 329

4 478

Summa kortfristiga skulder

70 741

67 558

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

530 011

631 716

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 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	282 700	282 700
	282 700	282 700

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-3 088	-2 955
	-3 088	-2 955

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Förändring av överavskrivningar	44	76
Skattemässigt kommittentresultat, vinst/förlust	-3 964	-4 900
	-3 920	-4 824

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 mervärdersskattegrupp. Bolaget lämnar kommittentresultat till moderbolaget.

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden övertaget vid fission	542 317	542 117
Omklassificeringar	0	200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	542 317	542 317
Ingående avskrivningar övertaget vid fission	-31 780	-28 990
Årets avskrivningar	-2 758	-2 790
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 538	-31 780
Ingående nedskrivningar övertaget vid fission	-10 670	-10 670
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-10 670	-10 670
Utgående redovisat värde	497 109	499 867

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden vid fission	143	583
Inköp	283	1 249
Omklassificeringar	0	-200
Kostnadsförd del i projekt	-143	-1 489
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	283	143
Utgående redovisat värde	283	143

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 237 600 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	232 800	235 200
	232 800	235 200
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 400	2 400
Förutbetalda låneomkostnader	-53	0
	2 347	2 400

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 Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir
Ordförande
2025-05-24

Petra Sprangers
Petra Sprangers
2025-05-21

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-28

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Balder Islandet & Kungsbacken AB, org.nr 559372-8057

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder Islandet & Kungsbacken 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 Islandet & Kungsbacken 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 Islandet & Kungsbacken 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 Islandet & Kungsbacken 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 Islandet & Kungsbacken 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 Islandet & Kungsbacken 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 28 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Auktoriserad revisor