

Årsredovisning
för
Balder Jönköping Fastighet AB
556930-5153

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
2025-06-23

Styrelsen för Balder Jönköping Fastighet 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).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger fastigheten Visionen 4, Jönköping Kommun. Bolaget har inga anställda. .

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

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	26 846	25 241	23 035	22 313
Resultat efter finansiella poster	5 855	4 672	9 032	8 997
Soliditet (%)	7,8	7,5	12,8	10,9

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	11 767	5 266	17 083
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-5 100		-5 100
Balanseras i ny räkning		5 266	-5 266	0
Årets resultat			5 267	5 267
Belopp vid årets utgång	50	11 933	5 267	17 250

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 932 926
årets vinst	5 267 098
	17 200 024
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	5 161 000
i ny räkning överföres	12 039 024
	17 200 024

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		26 846	25 242
Övriga rörelseintäkter		0	22
Summa rörelseintäkter		26 846	25 264
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 712	-3 964
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 975	-4 975
Summa rörelsekostnader		-8 687	-8 939
Rörelseresultat		18 159	16 325
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1	41
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-12 305	-11 694
Summa finansiella poster		-12 304	-11 653
Resultat efter finansiella poster		5 855	4 672
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner	4	-588	594
Summa bokslutsdispositioner		-588	594
Resultat före skatt		5 267	5 266
Årets resultat		5 267	5 266

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5, 8	183 090	185 009
Mark- och byggnadsinventarier	6	76 414	79 471
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		259 504	264 480

Summa anläggningstillgångar

259 504

264 480

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		49	0
Övriga fordringar		36	1 639
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		78	74
Summa kortfristiga fordringar		163	1 713

Summa omsättningstillgångar

163

1 713

SUMMA TILLGÅNGAR

259 667

266 193

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

11 933

11 767

Årets resultat

5 267

5 266

Summa fritt eget kapital

17 200

17 033

Summa eget kapital

17 250

17 083

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

3 726

3 726

Summa obeskattade reserver

3 726

3 726

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

139

64

Leverantörsskulder

27

16

Skulder till koncernföretag internrevers

227 500

227 500

Skulder till koncernföretag

10 887

9 644

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

138

8 160

Summa kortfristiga skulder

238 691

245 384

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

259 667

266 193

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
Mark- och byggnadsinventarier	5-40 år
Inventarier	5 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	0	39
	0	39

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-12 305	-11 694
	-12 305	-11 694

Not 4 Övriga bokslutsdispositioner

	2024	2023
Skattemässigt kommittentresultat, vinst/förlust	-588	594
	-588	594

Bolaget ingår sedan januari 2023 i en skatterättslig kommission med moderbolaget Fastighets AB Balder. Alla bolag i den skatterättsliga kommissionen ingår från och med april 2023 i en mervärdesskattegrupp. Bolaget lämnar kommittentresultat till moderbolaget.

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	198 883	198 883
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	198 883	198 883
Ingående avskrivningar	-13 875	-11 956
Årets avskrivningar	-1 919	-1 919
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 794	-13 875
Utgående redovisat värde	183 089	185 008

Not 6 Mark- och byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	103 787	103 787
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	103 787	103 787
Ingående avskrivningar	-24 315	-21 259
Avskrivningar	-3 057	-3 057
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 372	-24 316
Utgående redovisat värde	76 415	79 471

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	800	800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	800	800
Ingående avskrivningar	-800	-800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-800	-800
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	227 500	227 500
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(227 500)</i>	<i>(227 500)</i>
	227 500	227 500

Not 9 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
2025-06-03

Petra Sprangers
Petra Sprangers
2025-06-02

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-09

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Balder Jönköping Fastighet AB, org.nr 556930-5153

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder Jönköping Fastighet 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 Jönköping Fastighet 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 Jönköping Fastighet 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 Jönköping Fastighet 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 Jönköping Fastighet 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 Jönköping Fastighet 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 9 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor