

Årsredovisning
för
Balder Lindholmen AB
556779-2659

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:

Eva Sigurgeirsdottir, Styrelseledamot
2025-06-25

Styrelsen för Balder Lindholmen 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 Lindholmen 39:2, Göteborg Kommun. Bolaget har sitt säte i Göteborg. Bolaget har ingen anställd personal.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	36 709	35 611	35 319	31 605
Resultat efter finansiella poster	14 364	11 295	20 436	17 153
Soliditet (%)	20,4	20,1	36,3	36,7

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	8 989	3 567	12 656
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-4 000		-4 000
Balanseras i ny räkning		3 567	-3 567	0
Årets resultat			3 571	3 571
Belopp vid årets utgång	100	8 556	3 571	12 228

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 556 094
årets vinst	3 571 494
	12 127 588
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	3 639 000
i ny räkning överföres	8 488 588
	12 127 588

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

36 708

35 610

Summa rörelseintäkter

36 708

35 610

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-5 195

-5 090

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-6 507

-6 474

Summa rörelsekostnader

-11 702

-11 564

Rörelseresultat

25 006

24 046

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

7 446

5 729

Räntekostnader och liknande resultatposter

-18 089

-18 480

Summa finansiella poster

-10 643

-12 751

Resultat efter finansiella poster

14 363

11 295

Bokslutsdispositioner

Övriga bokslutsdispositioner

3

-10 792

-7 728

Summa bokslutsdispositioner

-10 792

-7 728

Resultat före skatt

3 571

3 567

Årets resultat

3 571

3 567

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	182 009	183 884
Byggnadsinventarier	5	101 762	105 058
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	883
Summa materiella anläggningstillgångar		283 771	289 825

Summa anläggningstillgångar

283 771

289 825

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	85
Fordringar hos koncernföretag		138 400	137 629
Övriga fordringar		2 369	2 334
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21	1 484
Summa kortfristiga fordringar		140 790	141 532

Summa omsättningstillgångar

140 790

141 532

SUMMA TILLGÅNGAR

424 561

431 357

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

8 556

8 989

Årets resultat

3 571

3 567

Summa fritt eget kapital

12 127

12 556

Summa eget kapital

12 227

12 656

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

93 450

93 450

Summa obeskattade reserver

93 450

93 450

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

300 800

307 200

Summa långfristiga skulder

300 800

307 200

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

6 329

6 400

Leverantörsskulder

18

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11 737

11 651

Summa kortfristiga skulder

18 084

18 051

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

424 561

431 357

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	7 446	5 729
	7 446	5 729

Not 3 Övriga bokslutsdispositioner

	2024	2023
Skattemässigt kommittentresultat, vinst/förlust	-10 792	-7 728
	-10 792	-7 728

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 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	204 317	204 317
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	204 317	204 317
Ingående avskrivningar	-20 433	-18 558
Årets avskrivningar	-1 875	-1 875
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 308	-20 433
Utgående redovisat värde	182 009	183 884

Not 5 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	152 753	152 753
Omklassificeringar	1 336	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	154 089	152 753
Ingående avskrivningar	-47 695	-43 096
Årets avskrivningar	-4 632	-4 599
Utgående ackumulerade avskrivningar	-52 327	-47 695
Utgående redovisat värde	101 762	105 058

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	883	0
Inköp	702	883
Omklassificeringar	-1 336	
Kostnadsförd del	-249	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	883
Utgående redovisat värde	0	883

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 307 200 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen. I beloppet ingår även 71 112 kr som avser förutbetalda kostnader för lånet.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	300 800	307 200
	300 800	307 200
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 400	6 400
Förutbetalda låneomkostnader	-71	0
	6 329	6 400

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	320 000	320 000
	320 000	320 000

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
2025-05-27

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-10

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Balder Lindholmen AB, org.nr 556779-2659

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder Lindholmen 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 Lindholmen 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 Lindholmen 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 Lindholmen 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 Lindholmen 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 Lindholmen 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 9 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Auktoriserad revisor