

# Årsredovisning

för

## Balder Värmdövägen i Nacka AB

556966-2132

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:

Petra Sprangers, Styrelseledamot

2025-06-18

Styrelsen för Balder Värmdövägen i Nacka 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 Sicklaön 363:2, Stockholm 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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	25 160	24 588	15 919	21 830
Resultat efter finansiella poster	-11 359	2 009	2 902	9 411
Soliditet (%)	6,0	5,8	6,3	8,0

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50	71	97	<b>219</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		97	-97	<b>0</b>
Årets resultat			96	<b>96</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>168</b>	<b>96</b>	<b>315</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	168 662
årets vinst	96 475
	<b>265 137</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	265 137
	<b>265 137</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		25 160	24 588
Övriga rörelseintäkter		7	144
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>25 167</b>	<b>24 733</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-19 100	-7 486
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 524	-2 479
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-22 623</b>	<b>-9 965</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 544</b>	<b>14 768</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-13 904	-12 760
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-13 903</b>	<b>-12 759</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-11 359</b>	<b>2 009</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändringar av överavskrivningar		0	933
Övriga bokslutsdispositioner	3	11 456	-2 845
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>11 456</b>	<b>-1 912</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>96</b>	<b>97</b>

**Årets resultat**

**96**

**97**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	167 040	168 453
Mark- och byggnadsinventarier	5	35 015	21 634
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	45 215	67 706
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>247 270</b>	<b>257 794</b>

**Summa anläggningstillgångar**

**247 270**

**257 794**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		1 350	476
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 208	40 028
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>42 558</b>	<b>40 504</b>

**Summa omsättningstillgångar**

**42 558**

**40 504**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**289 828**

**298 298**

## 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

169

71

Årets resultat

96

97

**Summa fritt eget kapital**

**265**

**169**

**Summa eget kapital**

**315**

**219**

#### Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

21 405

21 405

**Summa obeskattade reserver**

**21 405**

**21 405**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

355

217

Leverantörsskulder

5 211

10 975

Skulder till koncernföretag

258 957

261 462

Skatteskulder

53

118

Övriga skulder

0

1 407

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 532

2 496

**Summa kortfristiga skulder**

**268 108**

**276 674**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**289 828**

**298 298**

## 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.

#### Avskrivningar materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Mark- och byggnadsinventarier	5-40 år
Lokalanpassningar	10 år

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-13 894	-12 758
	<b>-13 894</b>	<b>-12 758</b>

### Not 3 Övriga bokslutsdispositioner

	2024	2023
Skattemässigt kommittentresultat, vinst/förlust	11 456	-2 845
	<b>11 456</b>	<b>-2 845</b>

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 mervärdesskattegrupp.

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	183 250	183 250
Omklassificeringar	38	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>183 288</b>	<b>183 250</b>
Ingående avskrivningar	-14 797	-13 349
Årets avskrivningar	-1 451	-1 448
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 248</b>	<b>-14 797</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>167 040</b>	<b>168 453</b>

**Not 5 Mark- och byggnadsinventarier**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	31 191	30 933
Omklassificeringar	15 454	258
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>46 645</b>	<b>31 191</b>
Ingående avskrivningar	-9 557	-8 525
Årets avskrivningar	-2 073	-1 031
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 630</b>	<b>-9 556</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>35 015</b>	<b>21 635</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	67 706	64 538
Inköp	4 441	3 426
Kostnadsförd del av projekt	-11 441	0
Omklassificeringar	-15 492	-258
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>45 214</b>	<b>67 706</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>45 214</b>	<b>67 706</b>

### **Not 7 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  
2025-05-20

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-28

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Isa Schuman*  
Isa Schuman  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Balder Värmdövägen i Nacka AB, org.nr 556966-2132

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder Värmdövägen i Nacka 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 Värmdövägen i Nacka 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 Värmdövägen i Nacka 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 Värmdövägen i Nacka 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](http://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 Värmdövägen i Nacka 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 Värmdövägen i Nacka 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 28 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman  
Auktoriserad revisor