

**Årsredovisning**  
för  
**Baldeljären Fastighets AB**  
556676-4766

Räkenskapsåret  
2024-01-01 - 2024-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-19.  
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:**

Tommy Sundbom, Styrelseledamot  
2025-05-20

Styrelsen för Baldeljären Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget ägar och förvaltar andelar i dotterföretag samt andra finansiella tillgångar. Företaget är moderföretag till de helägda dotterföretagen Baldeljären Konsult AB, org. nr. 556788-6154 och Baldeljären Fastigheter i Norrköping AB, org. nr. 556716-7860.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Bolaget har inte haft några anställda under året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	743	-8	-2 446	2 889
Soliditet (%)	100,0	100,0	100,0	94,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	30 440 740	1 991 694	<b>32 532 434</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-204 000		<b>-204 000</b>
Balanseras i ny räkning		1 991 694	-1 991 694	<b>0</b>
Årets resultat			942 811	<b>942 811</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>32 228 434</b>	<b>942 811</b>	<b>33 271 245</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	32 228 434
årets vinst	942 811
	<b>33 171 245</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	429 000
i ny räkning överföres	32 742 245
	<b>33 171 245</b>

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. Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-80 040

-116 989

Personalkostnader

0

-15 000

**Summa rörelsekostnader**

**-80 040**

**-131 989**

**Rörelseresultat**

**-80 040**

**-131 989**

### Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

814 743

0

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

5 170

2 720

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar  
och kortfristiga placeringar

2 174

121 121

Räntekostnader och liknande resultatposter

764

-158

**Summa finansiella poster**

**822 851**

**123 683**

**Resultat efter finansiella poster**

**742 811**

**-8 306**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

200 000

2 000 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**200 000**

**2 000 000**

**Resultat före skatt**

**942 811**

**1 991 694**

**Årets resultat**

**942 811**

**1 991 694**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	7 383 247	7 383 247
Fordringar hos koncernföretag	3	612 421	1 758 468
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	21 837 274	8 087 501
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	1 500 000	13 749 773
Andra långfristiga fordringar	6	1 694 500	1 379 666
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>33 027 442</b>	<b>32 358 655</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>33 027 442</b>	<b>32 358 655</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		161 579	128 065
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>161 579</b>	<b>128 065</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		82 511	46 001
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>82 511</b>	<b>46 001</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>244 090</b>	<b>174 066</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>33 271 532</b>	<b>32 532 721</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

32 228 434

30 440 740

Årets resultat

942 811

1 991 694

**Summa fritt eget kapital**

**33 171 245**

**32 432 434**

**Summa eget kapital**

**33 271 245**

**32 532 434**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder

288

288

**Summa kortfristiga skulder**

**288**

**288**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**33 271 533**

**32 532 722**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 383 247	7 383 247
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 383 247</b>	<b>7 383 247</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 383 247</b>	<b>7 383 247</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 758 468	1 336 273
Tillkommande fordringar	0	422 195
Avgående fordringar	-1 146 047	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>612 421</b>	<b>1 758 468</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>612 421</b>	<b>1 758 468</b>

### Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 087 501	3 087 501
Inköp	13 749 773	5 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 837 274</b>	<b>8 087 501</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 837 274</b>	<b>8 087 501</b>

### Not 5 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 749 773	13 749 773
Tillkommande fordringar	1 500 000	0
Avgående fordringar	-13 749 773	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 500 000</b>	<b>13 749 773</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 500 000</b>	<b>13 749 773</b>

**Not 6 Andra långfristiga fordringar**

	2024-12-31	2023-12-31
Kapitalförsäkring	1 381 840	3 841 840
Tillkommande fordringar	820 716	0
Avgående fordringar	-508 056	-2 460 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 694 500</b>	<b>1 381 840</b>
Ingående nedskrivningar	-2 174	-123 295
Återförda nedskrivningar	2 174	123 295
Årets nedskrivningar	0	-2 174
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-2 174</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 694 500</b>	<b>1 379 666</b>

**Not 7 Ställda säkerheter o ch eventalförpliktelser**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Generell borgensåtagande för dotterföretag	12 441 000	12 818 000
Generell borgensåtagande för intressebolag	0	0
	<b>12 441 000</b>	<b>12 818 000</b>

Stockholm

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Tommy Sundbom*  
Tommy Sundbom

2025-05-13

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-15

*Lars Fredriksson*  
Lars Fredriksson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Baldeljären Fastighets AB  
Org.nr 556676-4766

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Baldeljären Fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Baldeljären Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Baldeljären Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den 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. Den 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*

Mina 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 mina 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror

Baldeljären Fastighets AB, Org.nr 556676-4766

på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Baldeljären Fastighets AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Baldeljären Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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***

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Tyresö 2025-05-15

*Lars Fredriksson*

---

Lars Fredriksson  
Auktoriserad revisor