

Årsredovisning

Baldersnes Fastigheter AB

556681-2938

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-03. 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:

Anna Jerndal

2025-12-04

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom ägande samt förvaltande av egna fastigheter i Bollnäs. Företaget har sitt säte i Stockholm.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2407-2506	2401-2406	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	6 028	2 899	4 954	5 037
Resultat efter finansiella poster	2 678	928	1 414	2 529
Soliditet %	37	31	32	35

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% på grund av att föregående räkenskapsår är förkortat. Detta för omläggning av räkenskapsår.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	1 150 000	1 874 521	882 330	3 906 851
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Utdelning		-1 000 000		-1 000 000
- Balanseras i ny räkning		882 330	-882 330	0
- Årets resultat			1 917 369	1 917 369
- Belopp vid årets utgång	1 150 000	1 756 851	1 917 369	4 824 220

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 756 851
<i>Årets resultat</i>	<i>1 917 369</i>
<i>Summa</i>	<i>3 674 220</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	1 000 000
Balanseras i ny räkning	2 674 220
<i>Summa</i>	<i>3 674 220</i>

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

RESULTATRÄKNING

1

	2024-07-01 2025-06-30	2024-01-01 2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	6 027 550	2 899 140
Övriga rörelseintäkter	3 000	3 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	6 030 550	2 902 140
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-1 056 114	-579 076
Övriga externa kostnader	-1 171 047	-818 382
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-403 630	-201 818
Summa rörelsekostnader	-2 630 791	-1 599 276
Rörelseresultat	3 399 759	1 302 864
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	36 333	13 394
Räntekostnader och liknande resultatposter	-757 777	-388 313
Summa finansiella poster	-721 444	-374 919
Resultat efter finansiella poster	2 678 315	927 945
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	-242 000	205 000
Summa bokslutsdispositioner	-242 000	205 000
Resultat före skatt	2 436 315	1 132 945
Skatter		
Skatt på årets resultat	-518 946	-250 615
Årets resultat	1 917 369	882 330

BALANSRÄKNING

1

		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	18 596 825	18 997 846
Inventarier, verktyg och installationer	4	3 261	5 870
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>18 600 086</i>	<i>19 003 716</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		390 000	510 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>390 000</i>	<i>510 000</i>
Summa anläggningstillgångar		18 990 086	19 513 716
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		450 606	765 638
Övriga fordringar		19 953	104 387
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		125 632	117 780
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>596 191</i>	<i>987 805</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		997 179	522 556
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>997 179</i>	<i>522 556</i>
Summa omsättningstillgångar		1 593 370	1 510 361
SUMMA TILLGÅNGAR		20 583 456	21 024 077

BALANSRÄKNING

	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	1 150 000	1 150 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 150 000</i>	<i>1 150 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 756 851	1 874 521
Årets resultat	1 917 369	882 330
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>3 674 220</i>	<i>2 756 851</i>
Summa eget kapital	4 824 220	3 906 851
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	3 524 000	3 282 000
Summa obeskattade reserver	3 524 000	3 282 000
Långfristiga skulder	5	
Skulder till koncernföretag	10 388 275	11 845 139
Övriga skulder	359 124	528 000
Summa långfristiga skulder	10 747 399	12 373 139
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	182 969	121 876
Skatteskulder	111 021	166 630
Övriga skulder	371 877	361 749
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	821 970	811 832
Summa kortfristiga skulder	1 487 837	1 462 087
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	20 583 456	21 024 077

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

	Procent	År
Byggnader och mark	0-5	0-50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	10
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Intervallat i ovanstående tabell för byggnader och mark beror på att markanläggningar skrivs av på 20 år (5%). Mark skrivs ej av (0%).

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter 2025-06-30 2024-06-30

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	717 336	365 110
--	---------	---------

Not 3 Byggnader och mark 2025-06-30 2024-06-30

Ingående anskaffningsvärden	25 084 617	25 084 617
Utgående anskaffningsvärden	25 084 617	25 084 617
Ingående avskrivningar	-6 086 771	-5 886 258
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-401 021	-200 513
Utgående avskrivningar	-6 487 792	-6 086 771
Redovisat värde	18 596 825	18 997 846

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer 2025-06-30 2024-06-30

Ingående anskaffningsvärden	67 345	67 345
Utgående anskaffningsvärden	67 345	67 345
Ingående avskrivningar	-61 475	-60 170
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-2 609	-1 305
Utgående avskrivningar	-64 084	-61 475
Redovisat värde	3 261	5 870

Not 5	Långfristiga skulder	2025-06-30	2024-06-30
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0

Not 6	Uppllysning om moderföretag
--------------	------------------------------------

Företaget ägs av Elbema Fastigheter AB, 556809-8270 (91%), med säte i Stockholm. Samt av Björn E. Björks Bygg och Fastighets Aktiebolag, 556554-1439 (9%), med säte i Gävleborg.

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2025-12-03

UNDERSKRIFTER

Stockholm

Undertecknad den dag som framgår av min/våra elektroniska underskrifter

Anna Jerndal

Anna Jerndal

2025-12-03

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2025-12-03

Johan Ingerström

Johan Ingerström

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Baldersnes Fastigheter AB, Org.nr. 556681-2938

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Baldersnes Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Baldersnes Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 Baldersnes Fastigheter 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 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 Baldersnes Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 Baldersnes Fastigheter 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.

Stockholm den 3 december 2025

Johan Ingerström
Johan Ingerström

Auktoriserad revisor