

**Årsredovisning**  
för  
**Balder Västerhaninge AB**  
556899-2647

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:**

Eva Sigurgeirsdottir, Styrelseledamot  
2025-06-16

Styrelsen för Balder Västerhaninge 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 skall direkt eller indirekt genom hel- eller delägda bolag, förvärva, förvalta, förädla, äga fast egendom och värdepapper samt bedriva annan därmed förenlig verksamhet samt nyproduktion och projektutveckling av bostads- och kommersiella fastigheter. Bolaget äger fastigheten Ribby 1:531, Haninge kommun. 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.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	7 633	6 567	6 236	5 800
Resultat efter finansiella poster	1 070	2 122	2 122	3 195
Soliditet (%)	5,7	7,7	6,9	7,2

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	5 173	696	5 968
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 800		-1 800
Balanseras i ny räkning		696	-696	0
Årets resultat			68	68
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>4 069</b>	<b>68</b>	<b>4 236</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 068 217
årets vinst	67 988
	<b>4 136 205</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 241 000
i ny räkning överföres	2 895 205
	<b>4 136 205</b>

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

7 633

6 567

Övriga rörelseintäkter

26

0

**Summa rörelseintäkter**

**7 659**

**6 567**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-3 812

-1 803

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-661

-657

**Summa rörelsekostnader**

**-4 473**

**-2 460**

**Rörelseresultat**

**3 186**

**4 107**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

1 945

1 902

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-4 061

-3 887

**Summa finansiella poster**

**-2 116**

**-1 985**

**Resultat efter finansiella poster**

**1 070**

**2 122**

### Bokslutsdispositioner

4

Övriga bokslutsdispositioner

-998

-1 426

**Summa bokslutsdispositioner**

**-998**

**-1 426**

**Resultat före skatt**

**72**

**696**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-4

0

**Årets resultat**

**68**

**696**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

46 363

46 415

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

6

0

609

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**46 363**

**47 024**

**Summa anläggningstillgångar**

**46 363**

**47 024**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

20

310

Fordringar hos koncernföretag

36 732

37 491

Övriga fordringar

0

21

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4

4

**Summa kortfristiga fordringar**

**36 756**

**37 826**

**Summa omsättningstillgångar**

**36 756**

**37 826**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**83 119**

**84 850**

## 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

4 068

5 173

Årets resultat

68

696

**Summa fritt eget kapital**

**4 136**

**5 869**

**Summa eget kapital**

**4 236**

**5 969**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

680

680

**Summa obeskattade reserver**

**680**

**680**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

83

0

Skulder till koncernföretag, internreverser

77 700

77 700

Skatteskulder

4

0

Övriga skulder

11

11

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

405

490

**Summa kortfristiga skulder**

**78 203**

**78 201**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**83 119**

**84 850**

## 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

### Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	77 700	77 700
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(77 700)</i>	<i>(77 700)</i>
	<b>77 700</b>	<b>77 700</b>

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på koncernföretag .	1 944	1 902
	<b>1 944</b>	<b>1 902</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-4 060	-3 885
	<b>-4 060</b>	<b>-3 885</b>

### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Skattemässigt kommittentresultat, vinst/förlust	-998	-1 426
	<b>-998</b>	<b>-1 426</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 mervärdersskattegrupp. Bolaget lämnar kommittentresultat till moderbolaget.

### Not 5 Byggnader och mark

2024-12-31	2023-12-31
------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	51 671	51 403
Omklassificeringar	609	268
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>52 280</b>	<b>51 671</b>
Ingående avskrivningar	-5 255	-4 598
Årets avskrivningar	-661	-657
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 916</b>	<b>-5 255</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>46 364</b>	<b>46 416</b>

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	609	563
Inköp	0	437
Omklassificeringar	-609	-268
Kostnadsförd del av projekt	0	-123
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>609</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>609</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 Västerhaninge AB, org.nr 556899-2647

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder Västerhaninge 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 Västerhaninge 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 Västerhaninge 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 Västerhaninge 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 Västerhaninge 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 Västerhaninge 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