

**Årsredovisning**  
för  
**Balder Hotellgatan i Solna AB**  
556966-2066

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  
2025-06-13

Styrelsen för Balder Hotellgatan i Solna 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 Banken 14, Solna 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                   | 22 990      | 22 240      | 21 634      | 21 111      |
| Resultat efter finansiella poster | -1 292      | -1 712      | 5 279       | 7 060       |
| Soliditet (%)                     | 5,2         | 5,3         | 5,7         | 5,9         |

#### **Förändringar i eget kapital (Tkr)**

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b> |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50                        | 983                            | -982                      | 50            |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |               |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | -982                           | 982                       | 0             |
| Erhållna aktieägartillskott                 |                           | 1 000                          |                           | 1 000         |
| Årets resultat                              |                           |                                | -877                      | -877          |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50</b>                 | <b>1 001</b>                   | <b>-877</b>               | <b>173</b>    |

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| balanserad vinst       | 1 000 411      |
| årets förlust          | -876 971       |
|                        | <b>123 440</b> |
| <br>                   |                |
| disponeras så att      |                |
| i ny räkning överföres | 123 440        |
|                        | <b>123 440</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              |  | 22 990        | 22 240        |
| Övriga rörelseintäkter       |  | 0             | 33            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b> |  | <b>22 990</b> | <b>22 273</b> |

### Rörelsekostnader

|   |  |                |                |
|---|--|----------------|----------------|
| Övriga externa kostnader                          |  | -7 823         | -7 768         |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |  | -3 774         | -3 918         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |  | <b>-11 597</b> | <b>-11 686</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |  | <b>11 393</b>  | <b>10 587</b>  |

### Finansiella poster

|  |   |                |                |
|--|---|----------------|----------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |   | 6              | 0              |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       | 2 | -12 691        | -12 299        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  |   | <b>-12 685</b> | <b>-12 299</b> |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         |   | <b>-1 292</b>  | <b>-1 712</b>  |

### Bokslutsdispositioner

|                                    |   |             |             |
|------------------------------------|---|-------------|-------------|
| Förändringar av överavskrivningar  |   | 1 036       | 1 047       |
| Övriga bokslutsdispositioner       | 3 | -621        | -317        |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b> |   | <b>415</b>  | <b>730</b>  |
| <b>Resultat före skatt</b>         |   | <b>-877</b> | <b>-982</b> |

**Årets resultat**

**-877**

**-982**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4, 6

227 379

230 054

Byggnadsinventarier

5

15 931

17 030

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**243 310**

**247 084**

**Summa anläggningstillgångar**

**243 310**

**247 084**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

31

Övriga fordringar

479

4 319

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

272

267

**Summa kortfristiga fordringar**

**751**

**4 617**

**Summa omsättningstillgångar**

**751**

**4 617**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**244 061**

**251 701**

## 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

1 000

983

Årets resultat

-877

-982

**Summa fritt eget kapital**

**123**

**1**

**Summa eget kapital**

**173**

**51**

#### Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

15 786

16 822

**Summa obeskattade reserver**

**15 786**

**16 822**

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

207 900

212 300

**Summa långfristiga skulder**

**207 900**

**212 300**

#### Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

4 400

4 400

Leverantörsskulder

664

0

Skulder till koncernföretag

9 847

12 305

Skatteskulder

55

55

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 236

5 768

**Summa kortfristiga skulder**

**20 202**

**22 528**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**244 061**

**251 701**

## 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.

#### Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade anskrivningstider:

|                     |         |
|---------------------|---------|
| Byggnader           | 100 år  |
| Lokalanpassningar   | 10 år   |
| Byggnadsinventarier | 5-40 år |

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

|  | 2024        | 2023        |
|--|-------------|-------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | -539        | -451        |
|  | <b>-539</b> | <b>-451</b> |

### Not 3 Övriga bokslutsdispositioner

|   | 2024        | 2023        |
|---|-------------|-------------|
| Skattemässigt kommissionsresultat vinst | -621        | -317        |
|   | <b>-621</b> | <b>-317</b> |

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                     | 258 790        | 258 790        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>258 790</b> | <b>258 790</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -28 735        | -25 954        |
| Årets avskrivningar                             | -2 675         | -2 782         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-31 410</b> | <b>-28 736</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>227 380</b> | <b>230 054</b> |

### Not 5 Byggnadsinventarier

|   | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 30 148         | 29 851         |
| Omklassificeringar                              | 0              | 297            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>30 148</b>  | <b>30 148</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -13 118        | -11 982        |
| Årets avskrivningar                             | -1 099         | -1 136         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-14 217</b> | <b>-13 118</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>15 931</b>  | <b>17 030</b>  |

### Not 6 Ställda säkerheter

|                      | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|----------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsinteckning | 220 000        | 220 000        |
|                      | <b>220 000</b> | <b>220 000</b> |

### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 212 300 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                |                |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 207 900        | 212 300        |
|                                    | <b>207 900</b> | <b>212 300</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                |                |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 4 400          | 4 400          |
|                                    | <b>4 400</b>   | <b>4 400</b>   |

### **Not 8 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  
2025-05-17

*Petra Sprangers*  
Petra Sprangers  
2025-05-14

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-20

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Isa Schuman*  
Isa Schuman  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Balder Hotellgatan i Solna AB, org.nr 556966-2066

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder Hotellgatan i Solna 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 Hotellgatan i Solna 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 Hotellgatan i Solna 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 Hotellgatan i Solna 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/revisorsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar). 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 Hotellgatan i Solna 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 Hotellgatan i Solna 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 20 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman  
Auktoriserad revisor