

**Årsredovisning**  
för  
**Balder Högsbo AB**  
556217-9670

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-11.  
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  
2025-06-19

Styrelsen för Balder Högsbo 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).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger fastigheten Högsbo 36:8, Göteborg Kommun. Bolaget har inga anställda.

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	2 646	2 561	3 002	2 648
Resultat efter finansiella poster	-2 057	-1 170	270	336
Soliditet (%)	5,4	6,5	5,4	5,3

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	20	2 103	418	<b>2 642</b>
Balanseras i ny räkning			418	-418	<b>0</b>
Årets resultat				-475	<b>-475</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>2 521</b>	<b>-475</b>	<b>2 166</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 521 604
årets förlust	-475 246
	<b>2 046 358</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 046 358
	<b>2 046 358</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
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		2 646	2 561
Övriga rörelseintäkter		1	15
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 647</b>	<b>2 576</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 173	-1 266
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-546	-559
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 719</b>	<b>-1 825</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-72</b>	<b>751</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 986	-1 925
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 985</b>	<b>-1 922</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 057</b>	<b>-1 171</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Övriga bokslutsdispositioner	3	1 582	1 589
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 582</b>	<b>1 589</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-475</b>	<b>418</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-475</b>	<b>418</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

39 824

40 354

Byggnadsinventarier

5

3

18

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**39 827**

**40 372**

**Summa anläggningstillgångar**

**39 827**

**40 372**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

225

0

Övriga fordringar

55

30

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

3

3

**Summa kortfristiga fordringar**

**283**

**33**

**Summa omsättningstillgångar**

**283**

**33**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**40 110**

**40 405**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

Reservfond

20

20

**Summa bundet eget kapital**

**120**

**120**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 522

2 103

Årets resultat

-475

418

**Summa fritt eget kapital**

**2 047**

**2 521**

**Summa eget kapital**

**2 167**

**2 641**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

237

81

Leverantörsskulder

62

75

Skulder till koncernföretag

37 412

37 490

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

232

118

**Summa kortfristiga skulder**

**37 943**

**37 764**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**40 110**

**40 405**

## 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
Byggnadsinventarier	5-40 år
Lokalanpassningar	10 år

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 986	-1 925
	<b>-1 986</b>	<b>-1 925</b>

### Not 3 Övriga bokslutsdispositioner

	2024	2023
Skattemässigt kommittentresultat, vinst/förlust	1 582	1 589
	<b>1 582</b>	<b>1 589</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.

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 213	48 213
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>48 213</b>	<b>48 213</b>
Ingående avskrivningar	-7 858	-7 314
Årets avskrivningar	-530	-544
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 388</b>	<b>-7 858</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>39 825</b>	<b>40 355</b>

### Not 5 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	650	650
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>650</b>	<b>650</b>
Ingående avskrivningar	-632	-616
Årets avskrivningar	-16	-16
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-648</b>	<b>-632</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2</b>	<b>18</b>

### Not 6 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  
2025-06-03

*Petra Sprangers*  
Petra Sprangers  
2025-05-27

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-09

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Konstantin Belogorcev*  
Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Balder Högsbo AB, org.nr 556217-9670

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder Högsbo 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 Högsbo 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 Högsbo 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 Högsbo 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 Högsbo 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Balder Högsbo 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 revisionsssed 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 9 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor