

Årsredovisning
för
Balder Snöflingan 3 AB
556729-0324

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:

Eva Sigurgeirsdottir, Styrelseledamot
2025-06-25

Styrelsen för Balder Snöflingan 3 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 skall direkt eller indirekt genom hel- eller delägda bolag, förvärva, förvalta, förädla, äga och förvalta fast egendom och värdepapper samt bedriva annan därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Snöflingan 3. 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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	48 231	48 675	45 780	43 127
Resultat efter finansiella poster	11 288	13 356	21 904	17 490
Soliditet (%)	19,9	20,2	29,3	42,7

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	4 060	2 823	6 983
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-2 100		-2 100
Balanseras i ny räkning		2 823	-2 823	0
Årets resultat			2 823	2 823
Belopp vid årets utgång	100	4 783	2 823	7 706

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 782 858
årets vinst	2 822 954
	7 605 812
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 282 000
i ny räkning överföres	5 323 812
	7 605 812

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

48 230

48 675

Summa rörelseintäkter

48 230

48 675

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-9 734

-9 970

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-10 413

-10 403

Summa rörelsekostnader

-20 147

-20 373

Rörelseresultat

28 083

28 302

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

6 563

7 835

Räntekostnader

-23 358

-22 781

Summa finansiella poster

-16 795

-14 946

Resultat efter finansiella poster

11 288

13 356

Bokslutsdispositioner

Förändringar av överavskrivningar

5 584

5 582

Övriga bokslutsdispositioner

3

-14 049

-16 115

Summa bokslutsdispositioner

-8 465

-10 533

Resultat före skatt

2 823

2 823

Årets resultat

2 823

2 823

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4, 8	291 985	295 714
Byggnads- och markinventarier	5	127 980	134 664
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	2 360	1 695
Summa materiella anläggningstillgångar		422 325	432 073

Summa anläggningstillgångar

422 325

432 073

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		124 835	117 514
Övriga fordringar		949	8 534
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 302	5 623
Summa kortfristiga fordringar		131 086	131 671

Summa omsättningstillgångar

131 086

131 671

SUMMA TILLGÅNGAR

553 411

563 744

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

4 783

4 060

Årets resultat

2 823

2 823

Summa fritt eget kapital

7 606

6 883

Summa eget kapital

7 706

6 983

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

127 719

133 303

Summa obeskattade reserver

127 719

133 303

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

399 735

408 195

Summa långfristiga skulder

399 735

408 195

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

8 460

8 460

Skatteskulder

0

525

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9 791

6 278

Summa kortfristiga skulder

18 251

15 263

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

553 411

563 744

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 avskrivningstider:

Byggnads- och markinventarier	5-40 år
Markanläggningar	20 år
Byggnader	100 år
Lokalanpassningar	10 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	-6 563	-7 835
	-6 563	-7 835

Not 3 Övriga bokslutsdispositioner

	2024	2023
Skattemässigt kommissionsresultat vinst	-14 049	-16 115
	-14 049	-16 115

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	364 239	364 239
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	364 239	364 239
Ingående avskrivningar	-68 525	-64 795
Årets avskrivningar	-3 730	-3 730
Utgående ackumulerade avskrivningar	-72 255	-68 525
Utgående redovisat värde	291 985	295 714

Not 5 Byggnads - och markinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	255 324	254 889
Omklassificeringar		435
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	255 324	255 324
Ingående avskrivningar	-120 660	-113 987
Årets avskrivningar	-6 684	-6 673
Utgående ackumulerade avskrivningar	-127 344	-120 660
Utgående redovisat värde	127 980	134 664

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 695	1 085
Inköp	665	1 304
Omklassificeringar	0	-435
Kostnadsförd del av projekt	0	-259
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 360	1 695
Utgående redovisat värde	2 360	1 695

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 408 195 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	399 735	408 195
	399 735	408 195
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 460	8 460
	8 460	8 460

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	524 000	524 000
	524 000	524 000

Not 9 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 2025-06-10

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Balder Snöflingan 3 AB, org.nr 556729-0324

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder Snöflingan 3 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 Snöflingan 3 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 Snöflingan 3 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 Snöflingan 3 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. 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 Snöflingan 3 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 Snöflingan 3 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 10 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Auktoriserad revisor