

Årsredovisning
för
Balder Vilunda i Uppland AB
556966-2140

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:

Petra Sprangers, Styrelseledamot
2025-06-16

Styrelsen för Balder Vilunda i Uppland 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 Vilunda 6:48, Stockholm 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.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 10 145 | 11 360 | 9 536 | 6 755 |
| Resultat efter finansiella poster | -3 918 | -6 957 | 1 180 | -367 |
| Soliditet (%) | 0,5 | 1,0 | 1,5 | 1,8 |

Bolaget har hyresgäster med omsättningshyra som bedriver hotellverksamhet vilka tidigare år har påverkats av pandemin. Omsättningen för dessa hyresgäster har under 2022 återgått till ett mer normalt läge.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 | 611 | -611 | 51 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -611 | 611 | 0 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 700 | | 700 |
| Årets resultat | | | -620 | -620 |
| Belopp vid årets utgång | 50 | 701 | -620 | 131 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|---------------|
| balanserad vinst | 700 664 |
| årets förlust | -619 688 |
| | 80 976 |
| | |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 80 976 |
| | 80 976 |

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

10 145

11 360

Summa rörelseintäkter

10 145

11 360

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-3 046

-7 359

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-2 569

-2 569

Summa rörelsekostnader

-5 615

-9 928

Rörelseresultat

4 529

1 432

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-8 448

-8 390

Summa finansiella poster

-8 447

-8 389

Resultat efter finansiella poster

-3 918

-6 957

Bokslutsdispositioner

3

Förändringar av överavskrivningar

1 195

1 097

Övriga bokslutsdispositioner

2 103

5 249

Summa bokslutsdispositioner

3 298

6 346

Resultat före skatt

-620

-611

Årets resultat

-620

-611

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

161 390

162 764

Byggnadsinventarier

5

901

2 096

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

6

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

162 291

164 860

Summa anläggningstillgångar

162 291

164 860

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

235

251

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

1 152

Summa kortfristiga fordringar

245

1 403

Summa omsättningstillgångar

245

1 403

SUMMA TILLGÅNGAR

162 536

166 263

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

701

611

Årets resultat

-620

-611

Summa fritt eget kapital

81

0

Summa eget kapital

131

50

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

901

2 096

Summa obeskattade reserver

901

2 096

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

44

0

Skulder till koncernföretag

160 004

162 827

Skatteskulder

25

35

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 431

1 255

Summa kortfristiga skulder

161 504

164 117

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

162 536

166 263

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 |
| Byggnadsinventarier | 5-40 år |

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024 | 2023 |
|--|---------------|---------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | -8 448 | -8 390 |
| | -8 448 | -8 390 |

Not 3 Bokslutsdispositioner

| | 2024 | 2023 |
|---|--------------|--------------|
| Förändring av överavskrivningar | 1 195 | 1 097 |
| Skattemässigt kommittentresultat, vinst/förlust | 2 103 | 5 249 |
| | 3 298 | 6 346 |

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 4 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 177 019 | 175 533 |
| Omklassificeringar | 0 | 1 486 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 177 019 | 177 019 |
| Ingående avskrivningar | -14 255 | -12 881 |
| Årets avskrivningar | -1 374 | -1 374 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -15 629 | -14 255 |
| Utgående redovisat värde | 161 390 | 162 764 |

Not 5 Byggnadsinventarier

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 11 950 | 11 950 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 11 950 | 11 950 |
| Ingående avskrivningar | -9 854 | -8 659 |
| Årets avskrivningar | -1 195 | -1 195 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -11 049 | -9 854 |
| Utgående redovisat värde | 901 | 2 096 |

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 6 653 |
| Inköp | 0 | 169 |
| Omklassificeringar | 0 | -1 486 |
| Kostnadsförd del av projekt | 0 | -5 335 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

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 Vilunda i Uppland AB, org.nr 556966-2140

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder Vilunda i Uppland 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 Vilunda i Uppland 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 Vilunda i Uppland 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 Vilunda i Uppland 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. 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 Vilunda i Uppland 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 Vilunda i Uppland 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 28 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Auktoriserad revisor