

**Årsredovisning**  
för  
**Balltorps Fastigheter AB**  
556849-8470

Räkenskapsåret  
2024-07-01 - 2025-06-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-23.  
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:**

Georg Claus Roland Sjöberg, Styrelseledamot  
2025-10-23

Styrelsen för Balltorps Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-07-01 - 2025-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning, äga och förvalta komersiella fastigheter samt handel med värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Nygård.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	600	600	600	600
Resultat efter finansiella poster	295	216	50	394
Soliditet (%)	44	43	39	36

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 686 352	171 173	<b>1 907 525</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		171 173	-171 173	<b>0</b>
Årets resultat			35 959	<b>35 959</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 857 525</b>	<b>35 959</b>	<b>1 943 484</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 857 525
årets vinst	35 959
	<b>1 893 484</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 457,75 kronor per aktie)	728 875
i ny räkning överföres	1 164 609
	<b>1 893 484</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

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

Not  
1

2024-07-01  
-2025-06-30

2023-07-01  
-2024-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

600 000

600 000

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**600 000**

**600 000**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-98 906

-111 714

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-134 511

-120 377

**Summa rörelsekostnader**

**-233 417**

**-232 091**

**Rörelseresultat**

**366 583**

**367 909**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

39 786

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-111 083

-151 717

**Summa finansiella poster**

**-71 297**

**-151 717**

**Resultat efter finansiella poster**

**295 286**

**216 192**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-250 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-250 000**

**0**

**Resultat före skatt**

**45 286**

**216 192**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-9 327

-45 019

**Årets resultat**

**35 959**

**171 173**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 249 608	2 962 674
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 249 608</b>	<b>2 962 674</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	728 875	1 278 875
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>728 875</b>	<b>1 278 875</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 978 483</b>	<b>4 241 549</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 363	21 541
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 176	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>39 539</b>	<b>21 541</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		361 221	153 818
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>361 221</b>	<b>153 818</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>400 760</b>	<b>175 359</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 379 243</b>	<b>4 416 908</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 857 525	1 686 352
Årets resultat		35 959	171 173
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 893 484</b>	<b>1 857 525</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 943 484</b>	<b>1 907 525</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 000 000	2 200 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 200 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		200 000	200 000
Skatteskulder		75 046	73 096
Övriga skulder		148 045	22 229
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 668	14 058
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>435 759</b>	<b>309 383</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 379 243</b>	<b>4 416 908</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 20 - 25 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	3 837 248	3 837 248
Inköp	421 445	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 258 693</b>	<b>3 837 248</b>
Ingående avskrivningar	-874 574	-754 197
Årets avskrivningar	-134 511	-120 377
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 009 085</b>	<b>-874 574</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 249 608</b>	<b>2 962 674</b>

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 278 875	978 875
Tillkommande fordringar	0	300 000
Avgående fordringar	-550 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>728 875</b>	<b>1 278 875</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>728 875</b>	<b>1 278 875</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 200 000	1 400 000
	<b>1 200 000</b>	<b>1 400 000</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 2 200 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 000 000	2 200 000
	<b>2 000 000</b>	<b>2 200 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	200 000	200 000
	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Fastighetsinteckning	3 000 000	3 000 000
	<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2025-10-23

Nygård

*Georg Sjöberg*  
Georg Sjöberg

2025-10-23

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-23

*Tony Nordqvist*  
Tony Nordqvist  
Godkänd revisor

**bakertilly**  
**Revisionsberättelse**

**Till bolagsstämman i Balltorps Fastigheter AB**  
Org.nr 556849-8470

**Rapport om årsredovisningen*****Uttalanden***

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Balltorps Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Balltorps Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Balltorps Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den 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. Den upplyser, när så är lämpligt, 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***

Mina 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 mina 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa



risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Balltorps Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Balltorps Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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***

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stenungsund 2025-10-23

*Tony Nordqvist*  
Tony Nordqvist  
Godkänd revisor