

Årsredovisning
för
Balder i Svågertorp AB
556743-8204

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
2025-06-18

Styrelsen för Balder i Svågertorp 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 Malmö Urnes 2 i Svågertorp, Malmö kommun. Bolaget har ingen anställd personal.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den del av Centurkoncernen som bolaget ingått i har under året överlåtits till Fastighets AB Balder, org nr 556525-6905, vilket innebär att bolaget numera ingår i Balderkoncernen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 687	8 096	7 307	8 208
Resultat efter finansiella poster	4 058	3 021	4 090	5 149
Soliditet (%)	20,1	12,6	14,4	13,4

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	4 900	2 804	7 804
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-2 300		-2 300
Balanseras i ny räkning		2 804	-2 804	0
Årets resultat			2 821	2 821
Belopp vid årets utgång	100	5 404	2 821	8 325

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 403 877
årets vinst	2 821 445
	8 225 322
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 468 000
i ny räkning överföres	5 757 322
	8 225 322

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

8 687

8 096

Summa rörelseintäkter

8 687

8 096

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 763

-2 283

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-649

-634

Summa rörelsekostnader

-2 412

-2 917

Rörelseresultat

6 275

5 178

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

1 075

1 221

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-3 293

-3 378

Summa finansiella poster

-2 218

-2 157

Resultat efter finansiella poster

4 058

3 021

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

424

1 363

Förändringar av periodiseringsfonder

-997

-977

Förändringar av överavskrivningar

-48

0

Summa bokslutsdispositioner

-620

386

Resultat före skatt

3 438

3 408

Skatter

Skatt på årets resultat

-616

-604

Årets resultat

2 821

2 804

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4, 5

49 273

49 902

Byggnadsinventarier

6

96

116

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

7

3 061

0

Summa materiella anläggningstillgångar

52 430

50 018

Summa anläggningstillgångar

52 430

50 018

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

0

22 762

Övriga fordringar

0

83

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

6

Summa kortfristiga fordringar

9

22 851

Summa omsättningstillgångar

9

22 851

SUMMA TILLGÅNGAR

52 439

72 869

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

5 404

4 900

Årets resultat

2 821

2 804

Summa fritt eget kapital

8 225

7 704

Summa eget kapital

8 325

7 804

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 740

1 743

Ackumulerade överavskrivningar

48

0

Summa obeskattade reserver

2 788

1 743

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

75

32

Skulder till koncernföretag, interna reverser

0

60 000

Skulder till koncernföretag

40 741

0

Skatteskulder

121

525

Övriga skulder

337

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

52

2 765

Summa kortfristiga skulder

41 326

63 322

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

52 439

72 869

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

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	5-40 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
varav från koncernföretag	0	1 207
	0	1 207

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
varav till koncernföretag	-235	-3 378
	-235	-3 378

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 230	60 230
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 230	60 230
Ingående avskrivningar	-10 328	-9 699
Årets avskrivningar	-629	-629
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 957	-10 328
Utgående redovisat värde	49 273	49 902

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	60 000	60 000
(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)	(60 000)	(60 000)
	60 000	60 000

Not 6 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 578	11 457
Omklassificeringar		121
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 578	11 578
Ingående avskrivningar	-11 462	-11 457
Årets avskrivningar	-20	-5
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 482	-11 462
Utgående redovisat värde	96	116

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	473
Inköp	3 061	0
Omklassificeringar	0	-121
Kostnadsförd del av projekt	0	-352
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 061	0
Utgående redovisat värde	3 061	0

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
2025-06-03

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 i Svågertorp AB, org.nr 556743-8204

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder i Svågertorp 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 i Svågertorp 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 i Svågertorp 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 i Svågertorp 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 i Svågertorp 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 i Svågertorp 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 10 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Auktoriserad revisor