

Årsredovisning
för
Baldeljären Fastigheter i Norrköping AB
556716-7860

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-16.
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:

Tommy Sundbom, Styrelseledamot
2025-05-20

Styrelsen för Baldeljären Fastigheter i Norrköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Företaget ska äga och förvalta fast egendom, uthyrning av lokaler. Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Stockholm och Norrköping.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Baldeljären Fastighets AB, org nr 556676-4766, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 415	3 054	1 924	1 992
Resultat efter finansiella poster	1 234	995	-155	519
Soliditet (%)	5,1	4,9	4,4	4,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	592 467	73 814	766 281
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		73 814	-73 814	0
Årets resultat			2 458	2 458
Belopp vid årets utgång	100 000	666 281	2 458	768 739

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	666 281
årets vinst	2 458
	668 739
disponeras så att i ny räkning överföres	668 739
	668 739

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 415 011

3 054 229

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

3 415 011

3 054 229

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-709 077

-613 163

Övriga externa kostnader

-329 168

-282 137

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-515 505

-515 502

Summa rörelsekostnader

-1 553 750

-1 410 802

Rörelseresultat

1 861 261

1 643 427

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

17 734

465

Räntekostnader och liknande resultatposter

-644 848

-649 262

Summa finansiella poster

-627 114

-648 797

Resultat efter finansiella poster

1 234 147

994 630

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-1 230 000

-900 000

Summa bokslutsdispositioner

-1 230 000

-900 000

Resultat före skatt

4 147

94 630

Skatter

Skatt på årets resultat

-1 689

-20 816

Årets resultat

2 458

73 814

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	13 488 398	13 978 099
Inventarier, verktyg och installationer	3	77 408	103 212
Summa materiella anläggningstillgångar		13 565 806	14 081 311
Summa anläggningstillgångar		13 565 806	14 081 311
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		871 986	1 452 708
Övriga fordringar		81 986	62 980
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	21 711
Summa kortfristiga fordringar		953 972	1 537 399
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		493 725	11 783
Summa kassa och bank		493 725	11 783
Summa omsättningstillgångar		1 447 697	1 549 182
SUMMA TILLGÅNGAR		15 013 503	15 630 493

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		666 281	592 467
Årets resultat		2 458	73 814
		668 739	666 281
Summa eget kapital		768 739	766 281
Långfristiga skulder			
	4, 5		
Skulder till kreditinstitut		12 139 000	12 516 000
Skulder till koncernföretag		68 619	770 119
Summa långfristiga skulder		12 207 619	13 286 119
Kortfristiga skulder			
	5		
Skulder till kreditinstitut		302 000	302 000
Leverantörsskulder		35 799	86 652
Skulder till koncernföretag		763 106	526 921
Övriga skulder		311 298	153 660
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		624 942	508 860
Summa kortfristiga skulder		2 037 145	1 578 093
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 013 503	15 630 493

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25-33,3 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 098 845	18 039 470
Inköp	0	59 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 098 845	18 098 845
Ingående avskrivningar	-4 120 746	-3 631 047
Årets avskrivningar	-489 701	-489 699
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 610 447	-4 120 746
Utgående redovisat värde	13 488 398	13 978 099

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	129 015	0
Inköp	0	129 015
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	129 015	129 015
Ingående avskrivningar	-25 803	0
Årets avskrivningar	-25 804	-25 803
Utgående ackumulerade avskrivningar	-51 607	-25 803
Utgående redovisat värde	77 408	103 212

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 591 000	8 893 000
	8 591 000	8 893 000

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 12 441 000 kronor (12 818 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 139 000	12 516 000
	12 139 000	12 516 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	302 000	302 000
	302 000	302 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	14 047 000	14 047 000
	14 047 000	14 047 000

Stockholm

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tommy Sundbom
Tommy Sundbom

2025-05-15
Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-15

Lars Fredriksson
Lars Fredriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Baldeljären Fastigheter i Norrköping AB
Org.nr 556716-7860

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Baldeljären Fastigheter i Norrköping AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Baldeljären Fastigheter i Norrköping ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Baldeljären Fastigheter i Norrköping 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 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

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 revisions sed 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:

Baldeljären Fastigheter i Norrköping AB, Org.nr 556716-7860

- 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 Baldeljären Fastigheter i Norrköping AB för räkenskapsåret 2024 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 Baldeljären Fastigheter i Norrköping 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Tyresö 2025-05-15

Lars Fredriksson

Lars Fredriksson
Auktoriserad revisor