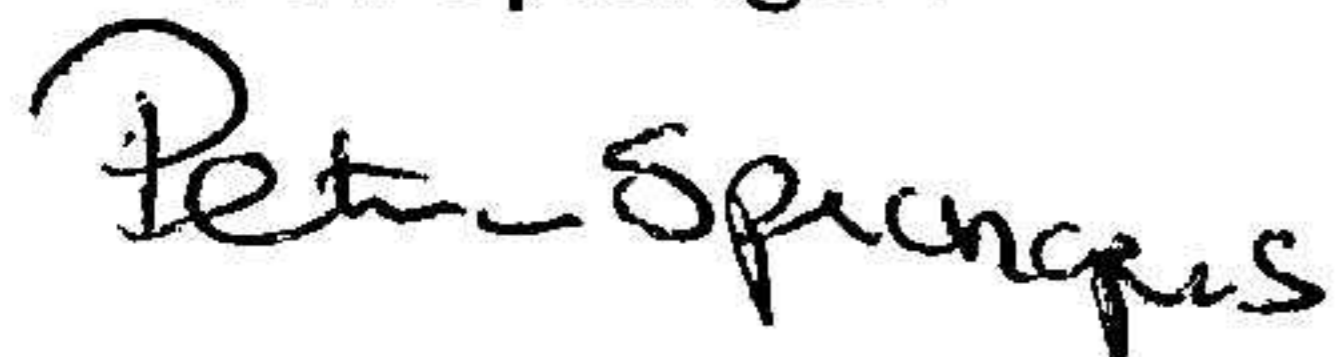


**Årsredovisning**  
för  
**Balder Arena Fastighets AB**  
556688-3673  
Räkenskapsåret  
2024

Undertecknad styrelseledamot i Balder Arena Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 15 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Petra Sprangers



# Årsredovisning

för

## Balder Arena Fastighets AB

556688-3673

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Balder Arena Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

### Information om verksamheten

Balder Arena Fastighets AB bedriver uthyrning av Malmö Arenas lokaler för olika ändamål. Bolaget hyr ut arena- och restauranglokaler till Parkfast Arena AB. Bolaget hyr även ut kontorslokaler, loger och garage till externa hyresgäster. Bolagets totala uthyrningsbara yta uppgår till cirka 45 100 kvm.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2024-12-30 har bolaget ingått aktieöverlåtelseavtal om att sälja samtliga aktier i bolaget till Balder Sverige AB (556699-9347).

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I enlighet med det aktieöverlåtelseavtal som tecknades 2024-12-30 har Balder Sverige AB (556699-9347) tillträtt aktierna 2025-01-01.

Bolaget har ändrat namn till Balder Arena Fastighets AB.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Balder Arena Holding AB, org. nr. 559338-5676 med säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	61 233	64 500	65 134	49 701	52 778
Resultat efter finansiella poster	-28 794	-23 776	-16 093	1 687	4 161
Balansomslutning	655 653	672 672	685 394	854 989	857 515
Antal anställda	0	0	0	3	3
Soliditet (%)	4,6	8,8	11,4	44,2	44,0
Avkastning på totalt kap. (%)	2,8	3,3	2,6	1,8	2,1
Avkastning på eget kap. (%)	neg	neg	0,0	0,4	1,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	78 314 333	-19 109 279	<b>59 305 054</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-19 109 279	19 109 279	<b>0</b>
Årets resultat			-28 904 364	<b>-28 904 364</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>59 205 054</b>	<b>-28 904 364</b>	<b>30 400 690</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	59 205 054
årets förlust	-28 904 364
	<b>30 300 690</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	30 300 690
	<b>30 300 690</b>

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
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		61 233 476	64 500 315
Övriga rörelseintäkter		1 461 980	5 996 572
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>62 695 456</b>	<b>70 496 887</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-26 075 897	-28 528 560
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-18 614 913	-20 123 347
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-44 690 810</b>	<b>-48 651 907</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>18 004 646</b>	<b>21 844 980</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	435 016	218 387
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-47 233 164	-45 839 771
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-46 798 148</b>	<b>-45 621 384</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-28 793 502</b>	<b>-23 776 404</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 559 951	7 681 172
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-27 233 551</b>	<b>-16 095 232</b>
Skatt på årets resultat	5	-1 670 813	-3 014 047
<b>Årets resultat</b>		<b>-28 904 364</b>	<b>-19 109 279</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	6	608 851 845	624 166 563
Inventarier, verktyg och installationer	7	16 238 908	16 033 148
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	113 375	820 603
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>625 204 128</b>	<b>641 020 314</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	9	6 974 258	7 681 172
Uppskjuten skattefordran	10	9 616 824	9 616 824
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 591 082</b>	<b>17 297 996</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**641 795 210**

**658 318 310**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		264 494	3 312 258
Fordringar hos koncernföretag		2 080 856	828 379
Övriga fordringar		29 348	58 183
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 715 725	2 297 021
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>8 090 423</b>	<b>6 495 841</b>

##### *Kassa och bank*

5 767 389

7 857 514

#### **Summa omsättningstillgångar**

**13 857 812**

**14 353 355**

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**655 653 022**

**672 671 665**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

11, 12

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

59 205 054

78 314 333

Årets resultat

-28 904 364

-19 109 279

**Summa fritt eget kapital**

**30 300 690**

**59 205 054**

**Summa eget kapital**

**30 400 690**

**59 305 054**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

10

37 890 280

36 219 467

**Summa avsättningar**

**37 890 280**

**36 219 467**

#### Långfristiga skulder

13

Skulder till koncernföretag

76 351 095

222 350 365

**Summa långfristiga skulder**

**76 351 095**

**222 350 365**

#### Kortfristiga skulder

13

Skulder till kreditinstitut

479 250 000

333 000 000

Förskott från kunder

122 375

122 375

Leverantörsskulder

4 290 156

3 200 459

Skulder till koncernföretag

12 262 824

8 156 567

Aktuella skatteskulder

0

8 310

Övriga skulder

165 388

1 401 302

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

14 920 214

8 907 766

**Summa kortfristiga skulder**

**511 010 957**

**354 796 779**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**655 653 022**

**672 671 665**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts från företaget till köparen.

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. I hysesintäkter avseende Malmö Arena ingår en resultatbaserad del beroende av beläggning och evenemang.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Royalty periodiseras i enlighet med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader:

- Stommar samt mark & betong	100 år
- Stomkompletteringar och fasader	40 år
- Installationer och projektering	50 år
- Övrigt	50 år
-Byggnadsinventarier	10-20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### ***Komponentindelning***

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### **Låneutgifter**

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital för att finansiera tillverkningen av tillgångar som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. De räntekostnader som räknas in i tillgångens anskaffningsvärde värderas enligt effektivräntemetoden.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### ***Derivatinstrument***

Bolaget utnyttjar derivatinstrument för att hantera ränterisken som uppstår vid upptagande av lån till rörlig ränta. För dessa transaktioner tillämpas normalt säkringsredovisning. När transaktionen ingås, dokumenteras förhållandet mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten, liksom även bolagets mål för riskhanteringen och riskhanteringsstrategin avseende säkringen. Bolaget dokumenterar också företagets bedömning, både när säkringen ingås och fortlöpande, av huruvida de derivatinstrument som används i säkringstransaktioner i hög utsträckning är effektiva när det gäller att motverka förändringar i kassaflöden som är hänförliga till de säkrade posterna.

Ränteelementet (terminspremie, skillnaden mellan terminskurs och avistakurs) i ett kontrakt periodiseras över kontraktets löptid som ränta om skillnaden är väsentlig. Skulden värderas då till dagskurs, i annat fall värderas skulden till terminskurs.

Dokumenterade säkringar av bolagets räntebindning (säkringsredovisning) innefattar avtal om en så kallad ränteswap som skyddar koncernen mot ränteförändringar. Genom säkringen erhåller bolaget en fast ränta och det är denna ränta som redovisas i resultaträkningen i posten Räntekostnader och liknande resultatposter.

De transaktioner som inte uppfyller kraven för säkringsredovisning värderas löpande i enlighet med lägsta värdets princip, varvid de värdeförändringar som uppkommer inom ramen för lägsta värdets princip omedelbart redovisas i resultaträkningen. Värdeförändringar på derivatinstrument som utgör kortfristiga och långfristiga skulder och inte uppfyller kriterierna för säkringsredovisning redovisas i olika poster i resultaträkningen beroende på syftet med innehavet av derivatinstrumentet. Ränteinstrument redovisas i posten Räntekostnader och liknande resultatposter.

### ***Säkringsredovisningens upphörande***

Säkringsredovisningen avbryts om:

säkringsinstrumentet förfaller, säljs, avvecklas eller löses in; eller säkringsrelationen inte längre uppfyller villkoren för säkringsredovisning

Eventuellt resultat från en säkringstransaktion som avbryts i förtid redovisas omedelbart i resultaträkningen, utom i de fall säkringsrelationen fortlever i enlighet med koncernens dokumenterade strategi för riskhantering.

### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### ***Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld***

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

## **Leasingavtal**

### ***Leasegivare***

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

### ***Leasetagare***

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

## **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Soliditet (%)

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

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

### **Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Enligt företagsledningen är väsentliga bedömningar avseende tillämpade redovisningsprinciper samt källor till osäkerhet i uppskattningar, främst relaterade till *Uppskjuten skatt* samt *Avskrivningar*.

#### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. Vid denna bedömning beaktas koncernens skattesituation och en uppdaterad bedömning görs vid varje bokslut.

#### ***Avskrivningar***

Avskrivning av bolagets materiella anläggningstillgångar görs baserat på förväntade nyttjandetider för bolagets komponenter. I denna bedömning har bolaget även inhämtat utlåtande från extern part avseende rimligheten i komponenters nyttjandetider. En förnyad bedömning görs vid varje bokslut.

**Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	3,67 %	4,34 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	4,99 %	5,36 %

**Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	293 086	0
Övriga ränteintäkter	141 930	218 387
	<b>435 016</b>	<b>218 387</b>

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-10 264 905	-11 653 028
Övriga räntekostnader	-36 968 259	-34 186 743
	<b>-47 233 164</b>	<b>-45 839 771</b>

**Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-1 670 813	-3 014 047
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-1 670 813</b>	<b>-3 014 047</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-27 233 551		-16 095 232
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	5 610 111	20,60	3 315 618
Ej skattepliktiga intäkter	0,00	158	0,00	418
Ej avdragsgilla räntor	-26,74	-7 281 082	-34,76	-5 594 629
Lämnat negativt räntenetto till koncernföretag	0,00	0	-4,57	-735 454
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-6,14</b>	<b>-1 670 813</b>	<b>-18,73</b>	<b>-3 014 047</b>

**Not 6 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	799 228 421	798 988 421
Inköp		240 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>799 228 421</b>	<b>799 228 421</b>
Ingående avskrivningar	-175 061 858	-159 749 541
Årets avskrivningar	-15 314 717	-15 312 317
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-190 376 575</b>	<b>-175 061 858</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>608 851 846</b>	<b>624 166 563</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	608 851 846	624 166 563
Verkligt värde	775 445 000	790 824 073

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	107 010 005	106 965 005
Inköp	3 505 956	45 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>110 515 961</b>	<b>107 010 005</b>
Ingående avskrivningar	-90 976 857	-86 165 827
Årets avskrivningar	-3 300 196	-4 811 030
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-94 277 053</b>	<b>-90 976 857</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 238 908</b>	<b>16 033 148</b>

**Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	820 603	0
Inköp	3 053 488	820 603
Omklassificeringar	-3 760 716	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>113 375</b>	<b>820 603</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>113 375</b>	<b>820 603</b>

**Not 9 Fordringar hos koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 681 172	0
Tillkommande fordringar		7 681 172
Avgående fordringar	-706 914	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 974 258</b>	<b>7 681 172</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 974 258</b>	<b>7 681 172</b>

## Not 10 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

### Uppskjuten skatt på temporära skillnader 2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	9 616 824		9 616 824
Skattepliktiga temporära skillnader		-37 890 280	-37 890 280
	<b>9 616 824</b>	<b>-37 890 280</b>	<b>-28 273 456</b>

### 2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	9 616 824		9 616 824
Skattepliktiga temporära skillnader		-36 219 467	-36 219 467
	<b>9 616 824</b>	<b>-36 219 467</b>	<b>-26 602 643</b>

### Förändring av uppskjuten skatt 2024

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattemässiga underskottsavdrag	9 616 824	-4 178 109	5 438 715
Skattepliktiga temporära skillnader	-36 219 467	-1 670 813	-37 890 280
	<b>-26 602 643</b>	<b>-5 848 922</b>	<b>-32 451 565</b>

## Not 11 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
Aktier:	1 000	100
	<b>1 000</b>	

## Not 12 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	59 205 054
årets förlust	-28 904 364
	<b>30 300 690</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	30 300 690
	<b>30 300 690</b>

**Not 13 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 479 250 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	479 250 000	333 000 000
	<b>479 250 000</b>	<b>333 000 000</b>

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	9 140 367	0
Förutbetalda hyror	4 103 010	5 548 608
Övriga poster	1 676 838	3 359 158
	<b>14 920 215</b>	<b>8 907 766</b>

**Not 15 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	483 000 000	333 000 000
	<b>483 000 000</b>	<b>333 000 000</b>

Generellt borgensåtagande från översta moderbolaget i koncernen, Doxa AB, org nr 556301-7481.

## Not 16 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Doxa AB med organisationsnummer 556301-7481 med säte i Malmö.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Eva Andrea Sigurgeirsdottir  
Ordförande

Petra T L Sprangers

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Birgitta Schuman  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Titel: 556688-3673 Balder Arena Fastighets AB ÅR 2024

ID: 9f8cdac0-1446-11f0-a937-9bd4d177634c

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-04-08

## Underskrifter

Petra Sprangers

petra.sprangers@balder.se

Signerat: 2025-04-08 09:45 BankID 196512269363, PETRA SPRANGERS

Isa Schuman

isa.schuman@pwc.com

Signerat: 2025-04-08 22:45 BankID 198705284845, ISA SCHUMAN

Eva Sigurgeirsdottir

eva.sigurgeirsdottir@balder.se

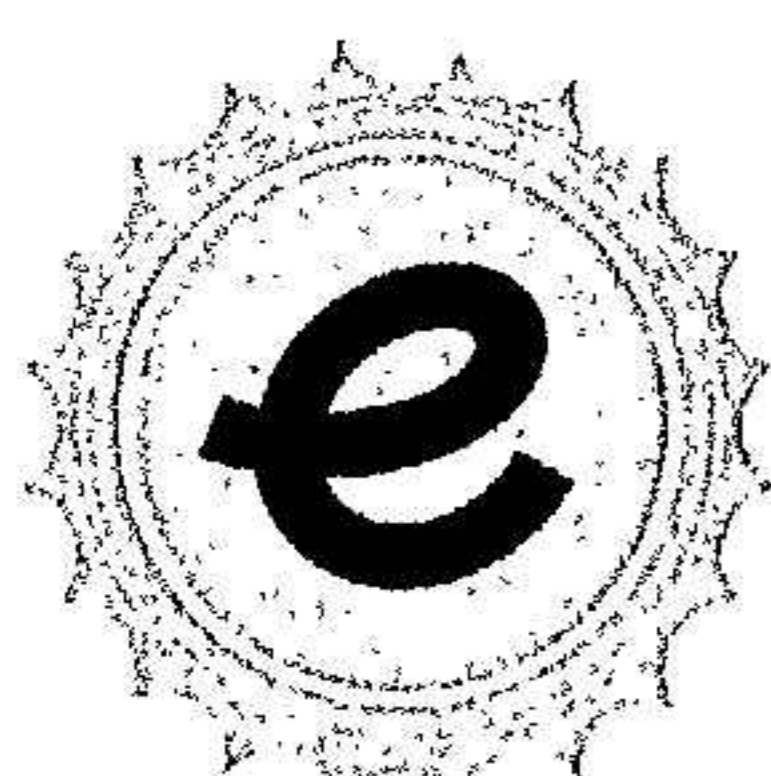
Signerat: 2025-04-08 15:52 BankID 197405064887, EVA SIGURGEIRSDOTTIR

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
556688-3673 Balder Arena Fastighets AB för 20240101-20241231 (1).pdf	172.4 kB	2f47 eb43 eb94 e7a1 05ad db48 6e13 2fec 6d4e 1972 db39 01df c0ea 0d29 5d25 cfa2

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-04-08	09:02	Skapat   RPA Konto, Fastighets AB Balder 5565256905. IP: 178.174.207.230
2025-04-08	09:45	Signerat   Petra Sprangers Genomfört med: BankID av PETRA SPRANGERS, 196512269363. IP: 31.15.32.117
2025-04-08	15:52	Signerat   Eva Sigurgeirsdottir Genomfört med: BankID av EVA SIGURGEIRSDOTTIR, 197405064887. IP: 31.15.32.117
2025-04-08	22:45	Signerat   Isa Schuman Genomfört med: BankID av ISA SCHUMAN, 198705284845. IP: 84.17.219.58



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Balder Arena Fastighets AB, org.nr 556688-3673

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder Arena Fastighets 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 Arena Fastighets 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 Arena Fastighets AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Balder Arena Fastighets AB enligt god revisors sed 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 Arena Fastighets 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Balder Arena Fastighets AB enligt god revisors sed 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-08 20:45:20 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ISA SCHUMAN

Isa Schuman

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250605;2025060904103