

# Årsredovisning

för

## Balder Projektutveckling Holding AB

556748-8381

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-02.

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:**

Emil Engelbrektsson, Styrelseledamot  
2023-06-12

Styrelsen för Balder Projektutveckling Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska äga och förvalta andelar i dotterföretag. Bolaget har ingen anställd personal.

Bolaget äger andelar i Balder Projekt i Stockholm Holding 2 AB, Balder Projekt i Göteborg Holding Sjunde AB, Balder Projekt i Göteborg Holding Första AB, Balder Projekt i Stockholm Holding 1 AB, Balder Projekt i Göteborg Holding Åttonde AB, Balder Projekt i Stockholm Holding 3 AB, Balder Projekt i Göteborg Holding Trettonde AB, Balder Projekt i Göteborg Holding Tolfte AB, Balder Projekt i Öresund Holding AB, Balder Bostadsgaranti AB, Balder Projekt i Göteborg Holding AB, Balder Projekt i Göteborg Holding Andra AB, Bovieran Holding AB, Balder Projekt i Göteborg Holding Sjätte AB, Balder Projekt i Göteborg Holding Nionde AB, Balder Projekt i Göteborg Holding Tionde AB, Balder Projekt i Göteborg Holding Fjärde AB, Balder Projekt i Göteborg Holding Femte AB, Balder Projektutveckling AB, Balder Projekt i Stockholm Holding AB, Link40 Projektutveckling AB, Balder Projekt i Göteborg Holding Elfte AB, Balder Brandstationen 1 AB, Balder Brandstationen 3 AB, Balder Brandstationen 2 AB, Balder Järnvägen utveckling AB, Balder Caprea AB och Balder Projekt i Göteborg Holding Tredje AB

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har sålt andelarna i Link40 Projektutveckling AB.

Året som gått har till stor del präglats av det pågående kriget i Ukraina, vilket bland annat medfört ökade energipriser. Den rådande situationen har också påverkat inflationen, som stigit kraftigt under senare tid. Det har medfört stigande räntor och högre finansieringskostnader. Bolaget påverkas av stigande räntor kopplade till den ökande inflationen. Bolaget har även haft en indirekt påverkan av ökade energipriser genom sitt ägande av dotterbolag som bedriver fastighetsförvaltande verksamhet. Bolaget ingår i Balderkoncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil hyresgäststruktur.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	695 897	-5 534	-729	-5 748
Soliditet (%)	88,7	0,0	0,1	1,1

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	14 390	-5 507	<b>8 983</b>
Balanseras i ny räkning		-5 507	5 507	<b>0</b>
Utdelning		-7 000		<b>-7 000</b>
Årets resultat			695 897	<b>695 897</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>1 883</b>	<b>695 897</b>	<b>697 880</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 882 866
årets vinst	695 897 306
	<b>697 780 172</b>
disponeras så att	
Utdelning	500 000 000
i ny räkning överföres	197 780 172
	<b>697 780 172</b>

Utdelningen skall betalas till aktieägarna senast den 30 juni 2023.

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

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

-1 1

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

**-1 1**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 -15

**Summa rörelsekostnader**

**-1 -15**

**Rörelseresultat**

**-2 -14**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

868 500 0

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

7 614 0

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar  
och kortfristiga placeringar

-175 744 -3 698

Räntekostnader och liknande resultatposter

2 -4 472 -1 822

**Summa finansiella poster**

**695 898 -5 520**

**Resultat efter finansiella poster**

**695 896 -5 534**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

1 27

**Summa bokslutsdispositioner**

**1 27**

**Resultat före skatt**

**695 897 -5 507**

**Årets resultat**

**695 897 -5 507**

## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

3

294 979

395 683

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**294 979**

**395 683**

**Summa anläggningstillgångar**

**294 979**

**395 683**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

491 531

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**491 531**

**0**

**Summa omsättningstillgångar**

**491 531**

**0**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**786 510**

**395 683**

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

**Summa bundet eget kapital**

**100**

**100**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 883

14 390

Årets resultat

695 897

-5 507

**Summa fritt eget kapital**

**697 780**

**8 883**

**Summa eget kapital**

**697 880**

**8 983**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

47 736

95 472

**Summa långfristiga skulder**

**47 736**

**95 472**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

0

210 382

Skulder till intresseföretag

40 423

80 846

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

471

0

**Summa kortfristiga skulder**

**40 894**

**291 228**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**786 510**

**395 683**

## 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.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-947	-1 795
	<b>-947</b>	<b>-1 795</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	399 381	179 968
Köp av aktier	0	121 419
Försäljningar	-100 704	
Lämnade aktieägartillskott	0	97 994
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>298 677</b>	<b>399 381</b>
Årets nedskrivningar	-3 698	-3 698
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-3 698</b>	<b>-3 698</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>294 979</b>	<b>395 683</b>

#### **Not 4 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 2023-05-28

*Emil Engelbrektsson*  
Emil Engelbrektsson  
Ordförande

*Elisabeth Barkarmo*  
Elisabeth Barkarmo

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-01

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Isa Schuman*  
Isa Schuman  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Balder Projektutveckling Holding AB, org.nr 556748-8381

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder Projektutveckling Holding AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Balder Projektutveckling Holding ABs finansiella ställning per 31 december 2022 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.

### 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 Projektutveckling Holding 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 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. 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](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 Projektutveckling Holding AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 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 Projektutveckling Holding 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 1 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Isa Schuman*  
Isa Schuman  
Auktoriserad revisor