

Årsredovisning
för
Balder Invest AB
556699-9453

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
2025-06-17

Styrelsen för Balder Invest 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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver indirekt fastighetsförvaltning genom att äga fastighetsägande bolag, förvärva, förädla, förvalta och handla med fast egendom och värdepapper samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget har sitt säte i Göteborg. Balder Invest AB är moderbolag i en koncern. Dotterbolagen äger och förvaltar direkt eller indirekt fastigheter. Bolaget har ingen anställd personal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har dotterbolaget Sinoma Management AB, org nr 559175-6670 avyttrats. Bolaget A1003 Fastighets AB, org nr 559238-6265 med tillhörande fastighet Högalid 63 i Trelleborg har förvärvats.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Förvärv av tre nya bolag med tillhörande fastigheter, Uppsala Fjärdingen 23:1 AB, org nr 559508-0390, Uppsala Fjärdingen 26:1 AB, org nr 559508-0408, samt Uppsala Fjärdingen 26:6 AB, org nr 559508-0416.

Bolaget har också efter räkenskapsårets slut förvärvat bolaget AB Bengtsson Förvaltning, org nr 556830-9883 samt bolagen A1002 Fastighets AB, org nr 559238-8606 och A1001 Fastighets AB, org nr 559230-7168.

I slutet av mars köpte bolaget 5 st lagerbolag; Aktiebolaget Grundstenen 176033 unä till Balder 2025 01 AB, org nr 559517-8970, Aktiebolaget Grundstenen 176034 unä till Balder 2025 02 AB, org nr 559517-8947, Aktiebolaget Grundstenen 176035 unä till Balder 2025 03 AB, org nr 559517-8954, Aktiebolaget Grundstenen 176036 unä till Balder 2025 04 AB, org nr 559517-9002, samt Aktiebolaget Grundstenen 176037 unä till Balder 2025 05 AB, org nr 559517-9010.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Fastighets AB Balder, org nr 556525-6905 med säte i Göteborg, som är noterat på Nasdaq Stockholm, Large Cap.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	95 539	-175 117	72 947	-288
Soliditet (%)	0,0	0,0	2,9	0,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	95 754	-95 753	101
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-95 753	95 753	0
Erhållna aktieägartillskott		73 000		73 000
Årets resultat			-72 618	-72 618
Belopp vid årets utgång	100	73 001	-72 618	483

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	73 000 854
årets förlust	-72 618 114
	382 740
disponeras så att i ny räkning överföres	382 740
	382 740

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
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1	-3
Summa rörelsekostnader		-1	-3
Rörelseresultat		-1	-3
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	157 500	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	3	48 000	35 530
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	168 168	-79 348
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-278 128	-131 296
Summa finansiella poster		95 540	-175 114
Resultat efter finansiella poster		95 539	-175 117
Bokslutsdispositioner	6	-168 157	79 364
Resultat före skatt		-72 618	-95 753
Skatt på årets resultat	7	0	0
Årets resultat		-72 618	-95 753

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	8, 9	78 898	44 760
Andra långfristiga fordringar	10	6 363 078	3 846 086

6 441 976 **3 890 846**

Summa anläggningstillgångar

6 441 976 **3 890 846**

Omsättningstillgångar

<i>Kassa och bank</i>		39	50
Summa omsättningstillgångar		39	50

SUMMA TILLGÅNGAR

6 442 015 **3 890 896**

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		100	100
Summa Bundet eget kapital		100	100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		73 001	95 754
Årets resultat		-72 618	-95 753

Summa fritt eget kapital **383** **1**

Summa eget kapital **483** **101**

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag		6 441 532	3 890 795
Summa kortfristiga skulder		6 441 532	3 890 795

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 442 015 **3 890 896**

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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.

Anläggningstillgångar

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

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 överförts 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.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

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.

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.

Soliditet (%)

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

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Resultat vid avyttringar	157 500	0
	157 500	0

Not 3 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2024	2023
Resultat vid avyttringar	48 000	35 530
	48 000	35 530

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	3	2
Kursdifferenser	168 165	-79 351
	168 168	-79 349

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-277 938	-131 084
Övrigt	-190	-212
	-278 128	-131 296

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	0	79 364
Lämnade koncernbidrag	-168 157	0
	-168 157	79 364

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Totalt redovisad skatt	0	0

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-72 618		-95 753
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	14 959	20,60	19 725
Ej avdragsgilla kostnader	20,60	-57 292		0
Ej skattepliktiga intäkter	20,60	42 333	20,60	7 319
Ej avdragsgillt räntenetto	20,60	0	20,60	-27 045
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	0,00	0

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 760	44 652
Inköp	31 988	50
Försäljningar	-50	-50
Lämnade aktieägartillskott	2 200	108
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 898	44 760
Utgående redovisat värde	78 898	44 760

Not 9 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde 2024	Bokfört värde 2023
Balder Spinneriet AB	100	100	100	100
Balder Götalandsvägen AB	100	100	15 865	15 865
Balder Islandet och Kungsbacken AB	100	100	28 587	28 587
Balder Lokatten 13 i Norrköping AB	100	100	1 133	133
ABePe Holding AB	100	100	25	25
A1003 Fastighets AB	100	100	33 188	0
			78 898	44 710

	Org.nr	Säte
Balder Spinneriet AB	556699-8414	Göteborg
Balder Götalandsvägen AB	559338-1436	Göteborg
Balder Islandet och Kungsbacken AB	559338-1444	Göteborg
Balder Lokatten 13 i Norrköping AB	559337-1163	Göteborg
ABePe Holding AB	559337-1171	Göteborg
A1003 Fastighets AB	559238-9265	Göteborg

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 846 086	1 001 142
Tillkommande fordringar	2 516 991	2 844 945
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 363 077	3 846 087
Utgående redovisat värde	6 363 077	3 846 087

Not 11 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.

Göteborg

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir
Ordförande
2025-06-03

Petra Sprangers
Petra Sprangers

2025-05-27

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-09

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Balder Invest AB, org.nr 556699-9453

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder Invest 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 Invest 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 Invest 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 Invest 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 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 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 Invest 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 Invest 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 9 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Auktoriserad revisor