

# Årsredovisning

för

## Balder Projektutveckling Holding AB

556748-8381

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:

Emil Engelbretsson, Styrelseledamot

2025-06-17

Styrelsen för Balder Projektutveckling Holding 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 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, Balder Projekt i Göteborg Holding Elfte AB, Balder Brandstationen 1 AB, Balder Brandstationen 3 AB, Balder Brandstationen 2 AB, Balder Järnvågen utveckling AB, Balder Caprea AB, Balder Projekt i Göteborg Holding Tredje AB, Balder Projekt i Göteborg Holding Femtonde AB och Balder Projekt i Göteborg Holding Sextonde AB.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	320	156 770	695 897	-5 534
Soliditet (%)	59,7	90,2	88,7	0,0

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	216 880	156 770	<b>373 751</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-100 000		<b>-100 000</b>
Balanseras i ny räkning		156 770	-156 770	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		25		<b>25</b>
Årets resultat			323	<b>323</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>273 675</b>	<b>323</b>	<b>274 098</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	273 675 568
årets vinst	322 764
	<b>273 998 332</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	82 192 000
i ny räkning överföres	191 806 332
	<b>273 998 332</b>

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
<b>Rörelsens kostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Övriga externa kostnader		-8	0
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-8</b>	<b>0</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	-25	144 725
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 293	12 595
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-940	-550
		<b>328</b>	<b>156 770</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>320</b>	<b>156 770</b>
Bokslutsdispositioner		3	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>323</b>	<b>156 770</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>323</b>	<b>156 770</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Tkr			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5, 6	459 234	313 130
		<b>459 234</b>	<b>313 130</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>459 234</b>	<b>313 130</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	101 037
Övriga fordringar		0	7
		<b>0</b>	<b>101 044</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>101 044</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>459 234</b>	<b>414 174</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
		<b>100</b>	<b>100</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		273 676	216 880
Årets resultat		323	156 770
		<b>273 999</b>	<b>373 650</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>274 099</b>	<b>373 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		185 135	0
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	40 423
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	1
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>185 135</b>	<b>40 424</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>459 234</b>	<b>414 174</b>

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga poster i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys samt noter räknats om för jämförelseåret.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år: egen text...

#### 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.

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

#### 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
Erhållna utdelningar	0	180 000
Nedskrivningar	-25	-35 275
	<b>-25</b>	<b>144 725</b>

**Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ränteintäkter från koncernföretag	1 293	12 595
	<b>1 293</b>	<b>12 595</b>

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-940	0
	<b>-940</b>	<b>0</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	352 103	298 677
Köp av aktier	69	0
Lämnade aktieägartillskott	146 060	53 426
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>498 232</b>	<b>352 103</b>
Ingående nedskrivningar	-38 973	-3 698
Årets nedskrivningar	-25	-35 275
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-38 998</b>	<b>-38 973</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>459 234</b>	<b>313 130</b>

**Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Bokfört värde</b>
Balder Caprea AB	100	100	25
Balder Projekt i Göteborg			
Holding Elfte AB	100	100	50
Balder Projekt i Göteborg			
Holding Tolfte AB	100	100	25
Balder Projekt i Göteborg			
Holding Trettonde AB	100	100	299
Balder Projekt i Stockholm			
Holding 2 AB	100	100	35 475
Balder Projekt i Stockholm			
Holding 3 AB	100	100	25
Balder Projekt i Stockholm			
Holding AB	100	100	26 247
Balder Brandstationen 3 AB	100	100	783
Balder Brandstationen 2 AB	100	100	34 929
Balder Brandstationen 1 AB	100	100	107 496
Balder Projektutveckling AB	100	100	56 556
Balder Järnvågen utveckling AB	100	100	11 199



Balder Projekt i Göteborg Holding Åttonde AB	100	100	2 400
Balder Projekt i Göteborg Holding Femte AB	100	100	100
Balder Projekt i Göteborg Holding Fjärde AB	100	100	487
Balder Projekt i Göteborg Holding Tionde AB	100	100	50
Balder Projekt i Göteborg Holding Nionde AB	100	100	60
Balder Projekt i Stockholm Holding 1 AB	100	100	400
Balder Projekt i Göteborg Holding Första AB	100	100	1 200
Balder Projekt i Göteborg Holding Sjunde AB	100	100	18 150
Balder Projekt i Göteborg Holding Sjätte AB	100	100	150
Bovieran Holding AB	100	100	32 709
Balder Projekt i Göteborg Holding Tredje AB	100	100	109 350
Balder Projekt i Göteborg Holding Andra AB	100	100	150
Balder Projekt i Göteborg Holding AB	100	100	200
Balder Bostadsgaranti AB	100	100	20 544
Balder Projekt i Öresund Holding AB	100	100	120
Balder Projekt i Göteborg Holding Femtonde AB	100	100	25
Balder Projekt i Göteborg Holding Sextonde AB	100	100	29
			<b>459 233</b>

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
Balder Caprea AB	559243-3154	Göteborg	58 491	3 146
Balder Projekt i Göteborg Holding Elfte AB	559322-3448	Göteborg	50	25
Balder Projekt i Göteborg Holding Tolfte AB	559322-3539	Göteborg	28	1
Balder Projekt i Göteborg Holding Trettonde AB	559322-3521	Göteborg	57	-219
Balder Projekt i Stockholm Holding 2 AB	559322-3547	Göteborg	192 898	85 647
Balder Projekt i Stockholm Holding 3 AB	559322-3570	Göteborg	28	1
Balder Projekt i Stockholm Holding AB	556677-5093	Göteborg	139	-761
Balder Brandstationen 3 AB	969673-0366	Göteborg	37 484	-9 395
Balder Brandstationen 2 AB	556735-4161	Göteborg	4 974	912
Balder Brandstationen 1 AB	559076-5946	Göteborg	108	5
Balder Projektutveckling AB	556699-9412	Göteborg	250	-12 350
Balder Järnvågen utveckling AB	559203-4846	Göteborg	353	-5 197
Balder Projekt i Göteborg Holding Åttonde AB	559144-0770	Göteborg	1 302	-504
Balder Projekt i Göteborg Holding Femte AB	559144-0770	Göteborg	7 406	-2 870
Balder Projekt i Göteborg Holding Fjärde AB	559134-9450	Göteborg	116 779	116 728
Balder Projekt i Göteborg Holding Tionde AB	559123-9552	Göteborg	519 377	294 134
Balder Projekt i Göteborg Holding Nionde AB	559109-8974	Göteborg	247	12
Balder Projekt i Stockholm Holding 1 AB	556978-7707	Göteborg	22 119	1 440
Balder Projekt i Göteborg Holding Första AB	556978-7996	Göteborg	1 151	2
Balder Projekt i Göteborg Holding Sjunde AB	559093-6331	Göteborg	468	-17 772
Balder Projekt i Göteborg Holding Sjätte AB	556813-3168	Göteborg	189 964	83 814
Bovieran Holding AB	559093-6273	Göteborg	98 543	47 446
Balder Projekt i Göteborg Holding Tredje AB	556705-5230	Göteborg	156	-89 944
Balder Projekt i Göteborg Holding Andra AB	556774-3405	Göteborg	9 818	494
Balder Projekt i Göteborg Holding AB	556791-7421	Göteborg	17 931	-58 540
Balder Bostadsgaranti AB	556730-2061	Göteborg	192	-18 909
Balder Projekt i Öresund Holding AB	556660-5639	Göteborg	372	154
Balder Projekt i Göteborg Holding Femtonde AB	559460-5106	Göteborg	25	0
Balder Projekt i Göteborg Holding Sextonde AB	559480-4584	Göteborg	29	-6

### **Not 7 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 2025-05-27

*Emil Engelbrektsson*  
Emil Engelbrektsson  
Ordförande

*Elisabeth Barkarmo*  
Elisabeth Barkarmo

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-10

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 år 2024.

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 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 Projektutveckling Holding 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 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 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](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 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 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:

- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 9 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman  
Auktoriserad revisor