

**Årsredovisning**  
för  
**Balder Front AB**  
559055-2641

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:**

Petra Sprangers, Styrelseledamot  
2025-06-23

Styrelsen för Balder Front 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).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheten Lindholmen 29:1, i Göteborgs kommun. Bolaget har ingen personal.

Bolaget ingår sedan januari 2023 i en skatterättslig kommission med moderbolaget Fastighets AB Balder. Bolagets skattemässiga resultat överförs därmed till moderbolaget och redovisas som en bokslutsdisposition.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	43 392	25 877	13 083	23 822
Resultat efter finansiella poster	47 667	430	4 790	35 966
Soliditet (%)	2,2	2,2	2,2	4,4

Nettoomsättning har ökat till följd av minskad vakans. Stor uthyrning med start 202306 har påverkat omsättningen positivt.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50	8 170	343	<b>8 563</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-2 600		<b>-2 600</b>
Balanseras i ny räkning		343	-343	<b>0</b>
Årets resultat			3 066	<b>3 066</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>5 913</b>	<b>3 066</b>	<b>9 029</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 912 968
årets vinst	3 065 881
	<b>8 978 849</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 694 000
i ny räkning överföres	6 284 849
	<b>8 978 849</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

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning		43 392	25 877
Övriga rörelseintäkter		0	3 508
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>43 392</b>	<b>29 385</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-22 615	-10 843
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 498	-3 046
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-28 113</b>	<b>-13 890</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>15 279</b>	<b>15 495</b>

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag		1	15
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	11 839	11 712
Räntekostnader och liknande resultatposter		-27 470	-26 791
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-15 630</b>	<b>-15 065</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-351</b>	<b>430</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändringar av överavskrivningar		0	898
Övriga bokslutsdispositioner	3	3 417	-1 021
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>3 417</b>	<b>-123</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 066</b>	<b>307</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat		0	35
<b>Årets resultat</b>		<b>3 066</b>	<b>343</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4, 10	223 138	211 810
Byggnadsinventarier	5	53 422	4 402
Inventarier, verktyg och installationer	6	109	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	501	73 696
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>277 170</b>	<b>289 908</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	8	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>277 170</b>	<b>289 908</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	3 786
Fordringar hos koncernföretag		233 480	215 820
Övriga fordringar		765	9 931
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 763	4 031
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>240 008</b>	<b>233 568</b>

**Summa omsättningstillgångar**

**240 008**

**233 568**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**517 178**

**523 476**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**Summa bundet eget kapital**

**50**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

5 913

8 170

Årets resultat

3 066

343

**Summa fritt eget kapital**

**8 979**

**8 513**

**Summa eget kapital**

**9 029**

**8 563**

#### Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

3 444

3 444

**Summa obeskattade reserver**

**3 444**

**3 444**

#### Långfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

10

470 076

480 024

**Summa långfristiga skulder**

**470 076**

**480 024**

#### Kortfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

10

9 948

9 948

Förskott från kunder

2 779

2 779

Leverantörsskulder

585

0

Skatteskulder

0

282

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

21 317

18 436

**Summa kortfristiga skulder**

**34 629**

**31 445**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**517 178**

**523 476**

## 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.

#### Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Byggnadsinventarier	5-40 år
Lokalanpassningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	11 796	11 701
	<b>11 796</b>	<b>11 701</b>

### Not 3 Övriga bokslutsdispositioner

	2024	2023
Skattemässigt kommittentresultat, vinst/förlust	3 417	-1 021
	<b>3 417</b>	<b>-1 021</b>

Bolaget ingår sedan januari 2023 i en skatterättslig kommission med moderbolaget Fastighets AB Balder. Alla bolag i den skatterättsliga kommissionen ingår från och med april 2023 i en mervärdesskattegrupp.

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	225 080	224 397
Inköp	2	0
Omklassificeringar	13 496	428
Jämkning 2023	256	256
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>238 834</b>	<b>225 081</b>
Ingående avskrivningar	-13 270	-11 532
Årets avskrivningar	-2 426	-1 738
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15 696</b>	<b>-13 270</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>223 138</b>	<b>211 811</b>

### Not 5 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 095	13 071
Omklassificeringar	52 042	0
Jämkning	26	24
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>65 163</b>	<b>13 095</b>
Ingående avskrivningar	-8 693	-7 384
Årets avskrivningar	-3 048	-1 309
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 741</b>	<b>-8 693</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>53 422</b>	<b>4 402</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	133	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>133</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-24	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-24</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>109</b>	<b>0</b>

### Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	73 696	36 999
Inköp	4 889	37 336
Omklassificeringar	-65 538	-428
Kostnadsförd del av projekt	-12 547	-211
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>500</b>	<b>73 696</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>500</b>	<b>73 696</b>

**Not 8 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11	98
Försäljningar		-87
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11</b>	<b>11</b>
Ingående nedskrivningar	-11	-11
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-11</b>	<b>-11</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 9 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 480 023 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	470 076	480 024
	<b>470 076</b>	<b>480 024</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 948	9 948
	<b>9 948</b>	<b>9 948</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	500 000	500 000
	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

### **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.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg

*Eva Sigurgeirsdottir*  
Eva Sigurgeirsdottir  
Ordförande  
2025-06-03

*Petra Sprangers*  
Petra Sprangers  
2025-06-01

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-10

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

*Isa Schuman*  
Isa Schuman  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Balder Front AB, org.nr 559055-2641

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder Front 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 Front 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 Front 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 Front 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 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 Front 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Balder Front 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 revisionsssed 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 10 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman  
Auktoriserad revisor