

Årsredovisning
för
Balder Front AB
559055-2641
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-13. 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
2024-06-18

Styrelsen för Balder Front AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året som gått har till stor del präglats av geopolitiska oroshärddar, vilket även har påverkat inflationen som stigit kraftigt under året. Det har medfört stigande räntor, ökade finansieringskostnader samt högre priser vilket lett till ökade kostnader både för pågående projekt och för löpande drift av fastigheterna. Den rådande konjunkturen har medfört åtstramningar vad gäller investeringar i fastigheter som skjutits på framtiden. Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar. Bolaget ingår i Balder-koncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil hyresgäststruktur.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	25 877	13 083	23 822	29 965
Resultat efter finansiella poster	430	4 790	35 966	44 659
Soliditet (%)	2,2	2,2	4,4	4,0

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	9 258	-1 088	8 220
Balanseras i ny räkning		-1 088	1 088	0
Årets resultat			343	343
Belopp vid årets utgång	50	8 170	343	8 563

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 170 272
årets vinst	342 696
	8 512 968
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 600 000
i ny räkning överföres	5 912 968
	8 512 968

Utdelningen skall betalas till aktieägarna senast den 28 juni 2024.

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

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning		25 877	13 083
Övriga rörelseintäkter		3 508	0
Summa rörelseintäkter		29 385	13 083

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-10 843	-9 924
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 046	-2 972
Summa rörelsekostnader		-13 890	-12 895
Rörelseresultat		15 495	187

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag		15	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	11 712	3 498
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-11
Räntekostnader och liknande resultatposter		-26 791	-11 967
Summa finansiella poster		-15 065	-8 480
Resultat efter finansiella poster		430	-8 292

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		0	6 047
Förändringar av periodiseringsfonder		0	530
Förändringar av överavskrivningar		898	663
Övriga bokslutsdispositioner	3	-1 021	0
Summa bokslutsdispositioner		-123	7 240
Resultat före skatt		307	-1 053

Skatter

Skatt på årets resultat		35	-35
Årets resultat		343	-1 088

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4, 9	211 810	212 864
Byggnadsinventarier	5	4 402	5 687
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	73 696	36 999
Summa materiella anläggningstillgångar		289 908	255 550

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7	0	88
Andra långfristiga fordringar	8	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	88
Summa anläggningstillgångar		289 908	255 638

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3 786	468
Fordringar hos koncernföretag		215 820	263 781
Övriga fordringar		9 931	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 031	17
Summa kortfristiga fordringar		233 568	264 266

Summa omsättningstillgångar

233 568

264 266

SUMMA TILLGÅNGAR

523 476

519 904

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

8 170

9 258

Årets resultat

343

-1 088

Summa fritt eget kapital

8 513

8 170

Summa eget kapital

8 563

8 220

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

3 444

4 343

Summa obeskattade reserver

3 444

4 343

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

480 024

487 484

Summa långfristiga skulder

480 024

487 484

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9 948

9 948

Förskott från kunder

2 779

1 300

Leverantörsskulder

0

6 410

Skatteskulder

282

346

Övriga skulder

0

537

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18 436

1 316

Summa kortfristiga skulder

31 445

19 857

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

523 476

519 904

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

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	11 701	3 491
	11 701	3 491

Not 3 Övriga bokslutsdispositioner

	2023	2022
Skattemässigt kommittentresultat, vinst/förlust	-1 021	0
	-1 021	0

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. Bolaget lämnar kommittentresultat till moderbolaget.

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	224 397	224 397
Omklassificeringar	428	0
Jämkning 2022	256	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	225 081	224 397
Ingående avskrivningar	-11 532	-9 800
Årets avskrivningar	-1 738	-1 732
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 270	-11 532
Utgående redovisat värde	211 811	212 865

Not 5 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	13 071	12 165
Inköp	0	906
Jämkning 2022	24	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 095	13 071
Ingående avskrivningar	-7 384	-6 145
Årets avskrivningar	-1 309	-1 239
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 693	-7 384
Utgående redovisat värde	4 402	5 687

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 999	1 353
Inköp	37 336	35 646
Omklassificeringar	-428	0
Kostnadsförd del av projekt	-211	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73 696	36 999
Utgående redovisat värde	73 696	36 999

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	98	98
Försäljningar	-87	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11	98
Ingående nedskrivningar	-11	
Årets nedskrivningar	0	-11
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-11	-11
Utgående redovisat värde	0	87

Not 8 Andra långfristiga fordringar

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	500 000	500 000
	500 000	500 000

Not 10 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 2024-06-04

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir
Ordförande

Petra Sprangers
Petra Sprangers

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-13

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 räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023.

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 31 december 2023 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 Front AB enligt god revisionssed 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. 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 räkenskapsåret 1 januari 2023 till 31 december 2023 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 Front AB enligt god revisionssed 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 13 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman
Isa Schuman
Auktoriserad revisor