

# Årsredovisning

för

## Balder Projekt i Göteborg Holding Tionde AB

559123-9552

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:

Emil Engelbrektsson, Styrelseledamot

2024-06-19

Styrelsen för Balder Projekt i Göteborg Holding Tionde 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet ska vara att bedriva projektutveckling direkt eller indirekt genom hel- eller delägda bolag förvärva, förvalta, förädla och äga fast egendom och värdepapper samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget har ingen anställd personal.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under räkenskapsåret sålt sina andelar i Sälgen 4 ekonomisk förening, org nr 769639-6022 till Bostadsrättsföreningen Caprea, org nr 769640-7852.

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 och högre finansieringskostnader.

Bolaget påverkas av stigande räntor kopplade till den ökande inflationen.

Bolaget har genom sitt ägande av dotterbolag som bedriver fastighetsförvaltande verksamhet även haft en indirekt påverkan av stigande inflation som inneburit högre räntor, ökade finansieringskostnader samt högre priser.

Bolaget ingår i Balder-koncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil hyresgäststruktur.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-85 641	-453	-593	1 901
Soliditet (%)	68,7	76,3	1,5	100,0

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50	1 345	310 237	<b>311 633</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		310 237	-310 237	<b>0</b>
Årets resultat			-86 389	<b>-86 389</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>311 582</b>	<b>-86 389</b>	<b>225 243</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	311 582 599
årets förlust	-86 389 417
	<b>225 193 182</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	225 193 182
	<b>225 193 182</b>

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, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

0

-1

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

**0**

**-1**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-748

310 689

**Summa rörelsekostnader**

**-748**

**310 689**

**Rörelseresultat**

**-748**

**310 688**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

-82 680

0

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

1 959

1 566

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-4 920

-2 018

**Summa finansiella poster**

**-85 641**

**-452**

**Resultat efter finansiella poster**

**-86 389**

**310 236**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

1

**Summa bokslutsdispositioner**

**0**

**1**

**Resultat före skatt**

**-86 389**

**310 237**

**Årets resultat**

**-86 389**

**310 237**

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	4	96 861	95 967
Andra långfristiga fordringar		227 261	310 690
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>324 122</b>	<b>406 657</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>324 122</b>	<b>406 657</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 526	1 566
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 526</b>	<b>1 566</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 526</b>	<b>1 566</b>
------------------------------------	--	--------------	--------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>327 648</b>	<b>408 223</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		311 583	1 345
Årets resultat		-86 389	310 237
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>225 194</b>	<b>311 582</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>225 244</b>	<b>311 632</b>

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag		102 404	96 590
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	1
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>102 404</b>	<b>96 591</b>

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>327 648</b>	<b>408 223</b>
---------------------------------------	--	----------------	----------------

## 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	1 959	1 566
	<b>1 959</b>	<b>1 566</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-4 920	-2 018
	<b>-4 920</b>	<b>-2 018</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	95 967	95 967
Aktieägartillskott	894	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>96 861</b>	<b>95 967</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>96 861</b>	<b>95 967</b>

### Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har bolaget förvärvat fastigheten Kungälv Nedre Platt 1 av Balder Gårda AB, org nr 556958-9608.

## **Not 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 2024-05-25

*Emil Engelbrektsson*  
Emil Engelbrektsson  
Ordförande

*Elisabeth Barkarmo*  
Elisabeth Barkarmo

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-11

ÖhrlingsPricewaterhouseCoopers AB

*Isa Schuman*  
Isa Schuman  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Balder Projekt i Göteborg Holding Tionde AB, org.nr 559123-9552

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Balder Projekt i Göteborg Holding Tionde 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 Projekt i Göteborg Holding Tionde 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 Projekt i Göteborg Holding Tionde 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 Projekt i Göteborg Holding Tionde 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 Projekt i Göteborg Holding Tionde 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 11 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Isa Schuman*  
Isa Schuman  
Auktoriserad revisor