

Årsredovisning för  
**Blåvalhalla Fastighets AB**  
559172-3001

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Blåvalhalla Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Eskilstuna 2024-06-28



Lukas Frost  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Blåvalhalla Fastighets AB, 559172-3001, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och uthyrning av lokaler samt därmed förenlig verksamhet.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	4 606 084	4 069 981	3 573 399	2 830 374
Resultat efter finansiella poster	226 068	524 413	905 848	854 401
Soliditet, %	5	4	3	3

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	1 139 947
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		488 473
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>1 628 420</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 628 420, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 139 947
årets resultat	488 473
Totalt	1 628 420
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 628 420
Summa	1 628 420

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

*AS*

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 606 084	4 069 981
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>4 606 084</b>	<b>4 069 981</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 533 349	-1 358 528
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 430 861	-1 416 773
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 964 210</b>	<b>-2 775 301</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 641 874</b>	<b>1 294 680</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 415 806	-770 267
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 415 806</b>	<b>-770 267</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>226 068</b>	<b>524 413</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		395 000	-130 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>395 000</b>	<b>-130 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>621 068</b>	<b>394 413</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-132 596	-82 233
<b>Årets resultat</b>		<b>488 472</b>	<b>312 180</b>

*AS*

2024071507740

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Anslutningsavgifter	3	433 790	460 734
Summa immateriella anläggningstillgångar		433 790	460 734
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	33 504 570	34 861 718
Inventarier, verktyg och installationer	5	107 666	116 304
Summa materiella anläggningstillgångar		33 612 236	34 978 022
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	2 020 000	-
Andra långfristiga fordringar	7	1 445 000	1 445 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 465 000	1 445 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>37 511 026</b>	<b>36 883 756</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		322 019	679 850
Fordringar hos koncernföretag		498	-
Övriga fordringar		7	45
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56 878	93 228
Summa kortfristiga fordringar		379 402	773 123
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		67 440	-
Summa kassa och bank		67 440	-
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>446 842</b>	<b>773 123</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>37 957 868</b>	<b>37 656 879</b>

*AS*

2024071507741

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 139 947	827 767
Årets resultat		488 472	312 180
Summa fritt eget kapital		1 628 419	1 139 947
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 678 419</b>	<b>1 189 947</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		130 000	525 000
Summa obeskattade reserver		130 000	525 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	26 443 300	26 750 618
Summa långfristiga skulder		26 443 300	26 750 618
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	756 420	730 080
Leverantörsskulder		273 823	208 843
Skulder till koncernföretag		2 887 211	1 674 211
Skatteskulder		40 649	363 054
Övriga skulder		4 861 238	5 225 259
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		886 808	989 867
Summa kortfristiga skulder		9 706 149	9 191 314
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>37 957 868</b>	<b>37 656 879</b>

AS

2024071507742

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
-Anslutningsavgifter	20
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	20-25
-Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

*KS*

**Not 3 Anslutningsavgifter**

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	538 924	538 924
Vid årets slut	538 924	538 924
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-78 190	-51 246
-Årets avskrivning enligt plan	-26 944	-26 944
Vid årets slut	-105 134	-78 190
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>433 790</b>	<b>460 734</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	38 577 340	38 242 869
-Nyanskaffningar	-	334 471
	38 577 340	38 577 340
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 715 622	-2 368 697
-Årets avskrivning enligt plan	-1 357 148	-1 346 925
	-5 072 770	-3 715 622
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>33 504 570</b>	<b>34 861 718</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	214 520	214 520
-Nyanskaffningar	38 131	-
Vid årets slut	252 651	214 520
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-98 216	-55 312
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-46 769	-42 904
Vid årets slut	-144 985	-98 216
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>107 666</b>	<b>116 304</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Tillkommande fordringar	2 020 000	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 020 000</b>	<b>-</b>

**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 445 000	-
-Tillkommande fordringar	-	1 445 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 445 000</b>	<b>1 445 000</b>

## Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

2023-12-31

Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	22 704 580
	<b>22 704 580</b>

## Not 9 Tillgångar/avsättningar/skulder som redovisas i fler än en post

2023-12-31      2022-12-31

Skulder som redovisas i flera poster		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	26 443 300	26 750 618
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	756 420	730 080

## Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

2023-12-31      2022-12-31

*Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar*

Fastighetsinteckning	27 538 000	27 538 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	42 475	64 875
Bostadsrätt i Brf Företagsparken	1 445 000	1 445 000
	<u>29 025 475</u>	<u>29 047 875</u>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>29 025 475</b>	<b>29 047 875</b>

### Eventalförpliktelser

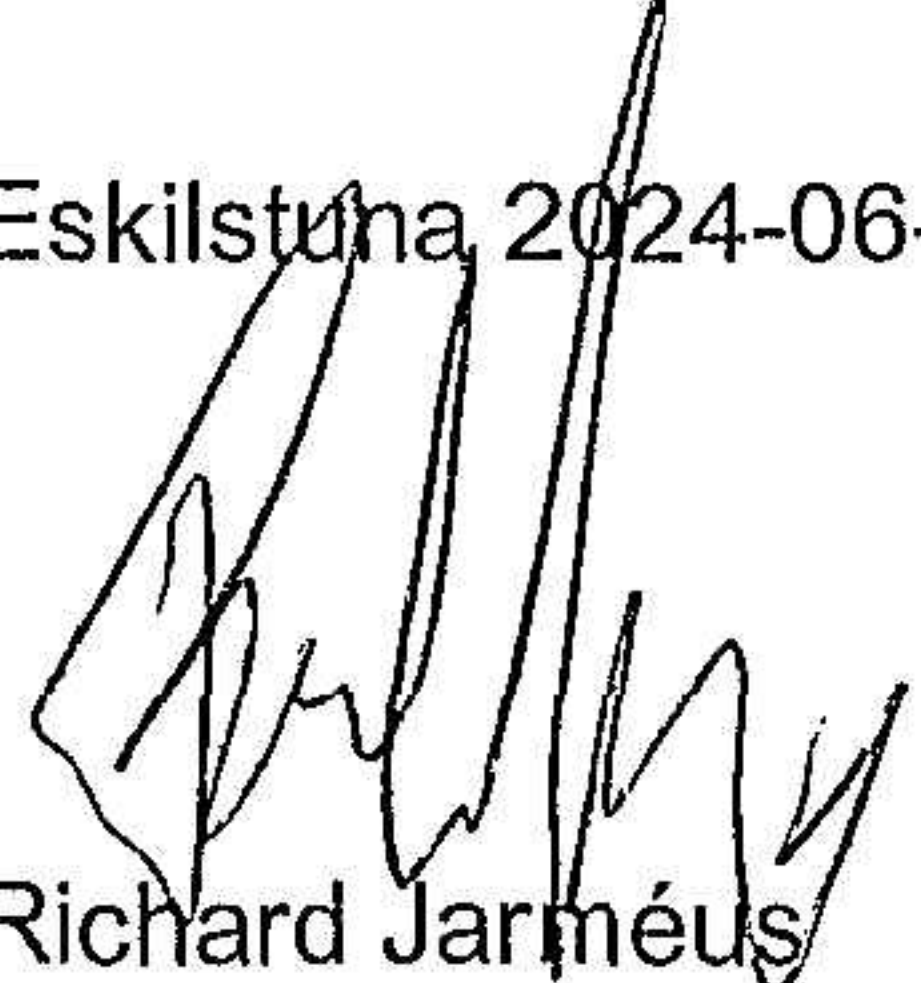
Inga

Inga

*AS*

## Underskrifter

Eskilstuna 2024-06-28

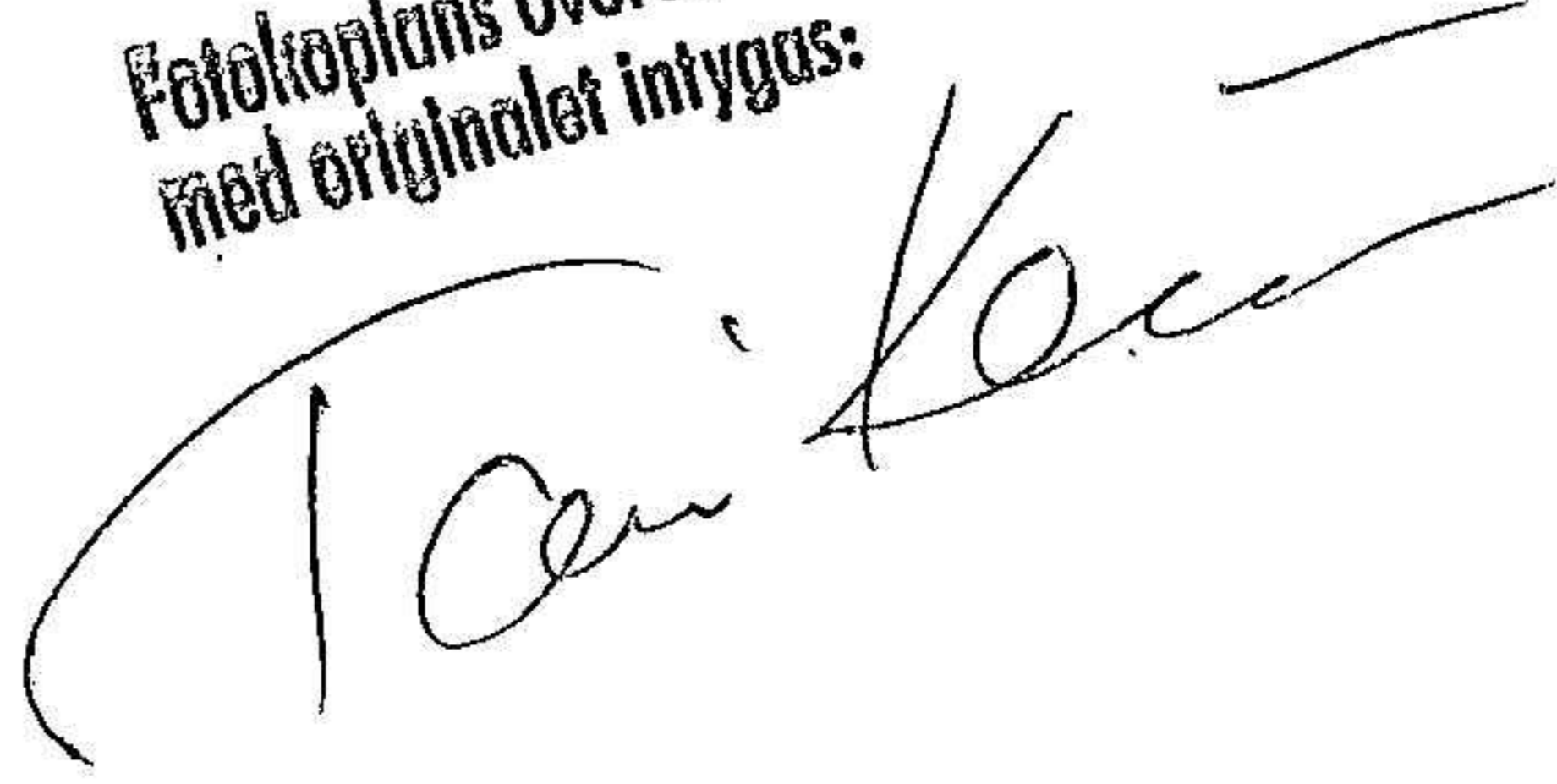
  
Richard Jarméus  
Styrelseordförande

  
Lukas Frost  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

  
Anders Thim  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2024071507746

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Blåvalhalla Fastighets AB, org.nr 559172-3001

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Blåvalhalla Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Blåvalhalla Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Blåvalhalla Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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

Mina 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktörens använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Blåvalhalla Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktörens ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Blåvalhalla Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon

styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

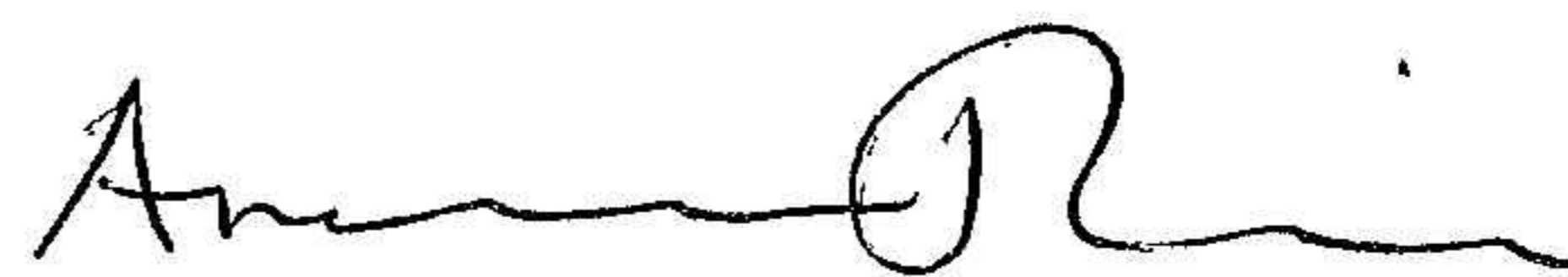
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Eskilstuna den 28 juni 2024



Anders Thim

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

