

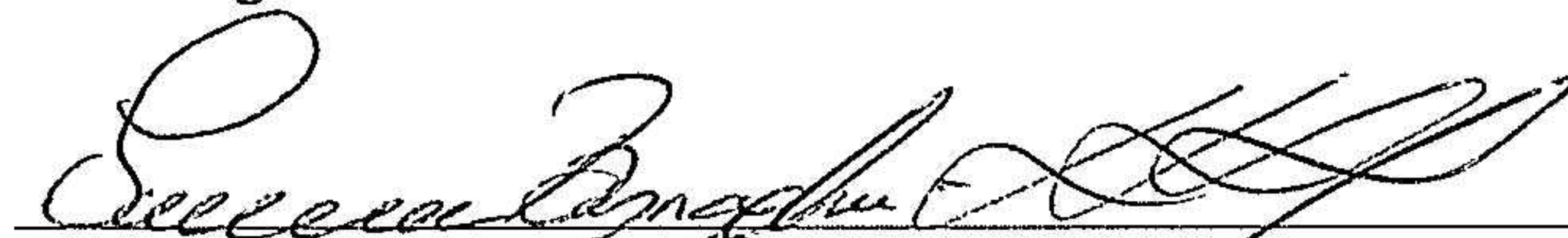
ÅRSREDOVISNING
och
KONCERNREDOVISNING
för
Blockbyggarna AB
Org.nr. 556166-8145

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	18

Undertecknad styrelseledamot i Blockbyggarna AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 27 december 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2024-01-05


Susanne Bryngelsson Lundahl

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

Verksamheten

Koncernen bedriver fastighetsförvaltning samt handel med värdepapper och fastigheter.

Koncernens fastigheter omfattar en total uthyrningsbar yta på ca 77.900 kvm. Utöver denna yta tillkommer parkeringshus på ca 5.500 kvm. Uthyrningsbar yta i moderbolaget utgör ca 3.600 kvm.

Koncernens nettoomsättning under verksamhetsåret uppgick till 98.939 (96.088) tkr, vilket är en ökning med 3,0 %. Koncernens resultat efter finansiella poster uppgick till 33.879 (225.293) tkr.

Moderbolagets nettoomsättning uppgick till 4 403 (4.081) tkr och resultatet efter finansiella poster uppgick till 6.759 (43.088) tkr.

Bolaget och koncernen har fattat beslut om att omklassificera sina fastigheter till att redovisas såsom materiella anläggningstillgångar istället för varulager. Som en konsekvens av ovanstående delar bolaget och koncernen upp fastigheterna i komponenter.

För att öka jämförbarheten har även jämförande räkenskapsåret ändrats.

Företagets säte är Göteborg

Flerårsjämförelse*, koncernen

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	98 939	96 088	97 449	94 844	92 241
Res. efter finansiella poster	33 879	225 293	43 222	16 254	21 450
Balansomslutning	662 964	633 682	438 396	408 775	426 151
Soliditet (%)	85,21	85,47	82,78	80,48	82,43
Kassalikviditet (%)	615,19	700,41	375,41	223,53	344,47

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Flerårsjämförelse*, moderbolag

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	4 403	4 081	3 870	3 967	3 879
Res. efter finansiella poster	6 759	43 088	4 498	36 550	-2 511
Balansomslutning	80 924	79 720	78 823	78 119	79 067
Soliditet (%)	97,53	97,56	97,50	96,98	94,51
Kassalikviditet (%)	608,11	564,41	494,24	331,01	161,69

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Investeringar

Årets nettoinvesteringar i materiella anläggningstillgångar i koncernen uppgår till 80.125 tkr (33.895 tkr).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Dotterbolaget Byggnadsbolaget Curt Lundahl & Co AB har under året fortsatt med renoveringar och underhåll av sina fastigheter innefattande bl a renoveringar av ett flertal lägenheter och lokaler samt renoveringar av stammar. Dessutom fortsatt renovering av fasader, fönster och tak.

Framtida utveckling

Koncernen räknar med en fortsatt positiv utveckling av verksamheten. Befintligt fastighetsbestånd har en låg vakansgrad.

Det är vår ambition att driva verksamheten vidare i samma omfattning som tidigare. Vi räknar något lägre resultatnivå de kommande åren till följd av kostnader för förbättringsarbeten och uppdateringar av fastigheterna. Finansieringen av dessa arbeten bedöms inte utgöra någon väsentlig risk eller osäkerhetsfaktor för koncernen.

Operationella och finansiella risker

De operationella riskerna hanteras framför allt genom att rutiner noggrant dokumenteras och verksamheten säkerställs dessutom med tillräckligt många och kompetenta medarbetare. En viktig del är även att säkerställa att det finns stöd i form av datasystem och organisationsstruktur.

Blockbyggarna AB

Org.nr. 556166-8145

Bolaget och koncernen har ett fastighetsbestånd i olika lägen inom Göteborg och Mölndal. Det är en bra fördelning av hyresintäkter mellan kommersiella lokaler och bostäder och uthyrningsgraden är tillfredsställande. Koncernen arbetar aktivt med kostnadsuppföljningar av fastigheternas driftskostnader. Fastigheterna har rimlig standard och underhålls tillfredsställande. Ovan nämnda faktorer gör att bolagets och koncernens riskprofil är låg.

Bolagets och koncernens goda finansiella ställning leder till att de finansiella riskerna väsentligt begränsas. Bolaget och koncernen har små räntebärande skulder och det finns ingen valutakursexponering. Man har fastställda riktlinjer för att säkerställa och minimera kreditrisker mot kunder. Bolagets och koncernens kreditrisk avseende hyresfordringar är begränsade. Samtliga hyror betalas i förskott. Samtliga fastigheter är fullvärdesförsäkrade.

2024011007297

Förändringar i eget kapital, koncern

	Aktiekapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid jämförelseårets ingång	5 000	357 935	362 935
Resultatdisposition enligt beslut på årsstämma:			
- utdelning		-40 000	-40 000
Justering av jämförelsebelopp avseende komponentredovisning		14 873	14 873
Årets resultat		203 864	203 864
Justerat belopp vid årets ingång	5 000	536 672	541 672
Resultatdisposition enligt beslut på årsstämma			
- utdelning		-3 400	-3 400
Årets resultat		26 661	26 661
Belopp vid årets utgång	5 000	559 933	564 933

Förändringar i eget kapital, moderbolag

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid jämförelseårets ingång enligt fastställd balansräkning	5 000	1 000	66 940	2 900
Justering vid övergång till komponentredovisning				-137
Resultat enligt beslut på årsstämma:				
- Utdelning			-40 000	
- Resultat			2 900	-2 900
Årets resultat				41 386
Justerat belopp vid årets ingång	5 000	1 000	29 840	41 249
Resultat enligt beslut på årsstämma:				
- Utdelning			-3 400	
- Resultat			41 249	-41 249
Årets resultat				4 876
Belopp vid årets utgång	5 000	1 000	67 689	4 876

Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står
balanserad vinst

67 688 759

årets vinst

4 875 915

72 564 674

Styrelsen föreslår att
till aktieägarna utdelas
i ny räkning överföres

3 800 000

68 764 674

72 564 674

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 3 800 000,00 kr. vilket motsvarar 76,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

2024011007298

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Hänsyn har även tagits till de krav som koncernverksamhetens art, omfattning och risker ställer på koncernens egna kapital samt till koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

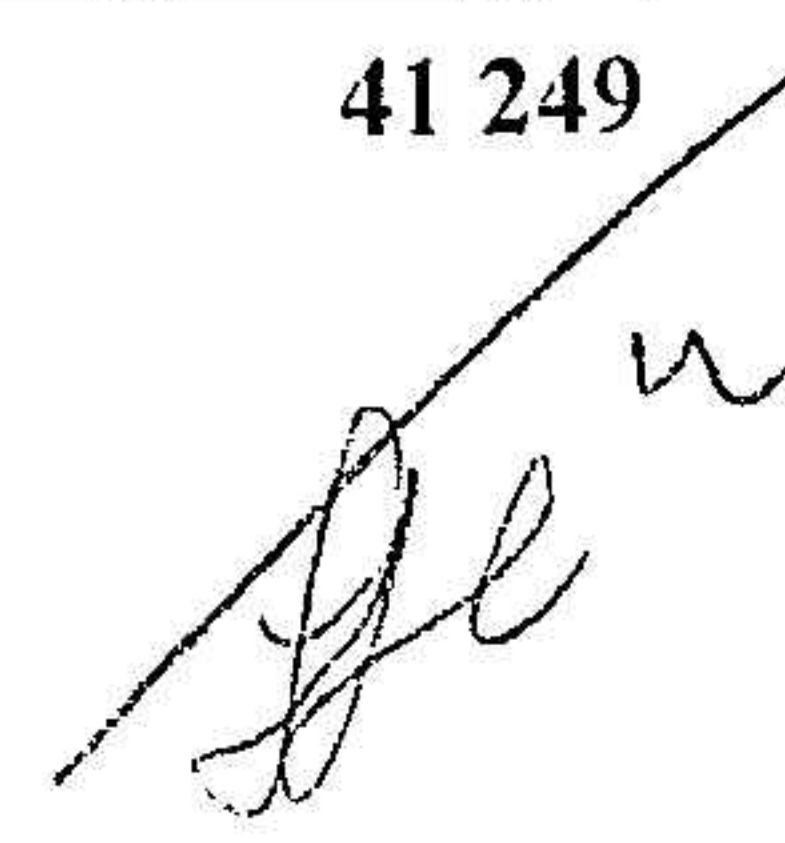
A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'P' followed by a smaller 'L' and a wavy line to the right.

Blockbyggarna AB

Org.nr. 556166-8145

RESULTATRÄKNING

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelsens intäkter m.m.					
Nettoomsättning	3, 4	98 939	96 088	4 403	4 081
Övriga rörelseintäkter	5	4 574	2 280	29	0
		<u>103 513</u>	<u>98 368</u>	<u>4 432</u>	<u>4 081</u>
Rörelsens kostnader m.m.					
Fastighetskostnader		-44 472	-39 314	-916	-826
Övriga externa kostnader	6	-4 685	-4 457	-30	-31
Personalkostnader	7	-11 888	-11 183	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-13 121	-12 722	-137	-137
Resultat vid försäljning av dotterföretag		0	194 152		
		<u>-74 166</u>	<u>126 476</u>	<u>-1 083</u>	<u>-994</u>
Rörelseresultat		29 347	224 844	3 349	3 087
Resultat från finansiella poster					
Resultat från andelar i koncernföretag	8	0	0	3 400	40 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	4 546	449	10	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-14	-0	0	0
		<u>4 532</u>	<u>449</u>	<u>3 410</u>	<u>40 001</u>
Resultat efter finansiella poster		33 879	225 293	6 759	43 088
Bokslutsdispositioner					
Återföring från periodiseringsfond		0	0	417	412
Lämnade koncernbidrag		0	0	-1 871	-1 883
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-1 454</u>	<u>-1 471</u>
Resultat före skatt		33 879	225 293	5 305	41 617
Skatt på årets resultat	10	-7 218	-6 556	-429	-368
Årets resultat		<u>26 661</u>	<u>218 737</u>	<u>4 876</u>	<u>41 249</u>



BALANSRÄKNING

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2023-06-30	2022-06-30	2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Materiella anläggningstillgångar					
Förvaltningsfastigheter	11	428 362	361 535	3 651	3 788
Inventarier, verktyg och installationer	12	1 079	903	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		429 441	362 438	3 651	3 788
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	13	0	0	35 000	35 000
Fordringar hos koncernföretag	14	0	0	35 000	35 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0	70 000	70 000
Summa anläggningstillgångar		429 441	362 438	73 651	73 788
Omsättningstillgångar					
Kortfristiga fordringar					
Kundfordringar		1 161	758	0	0
Fordringar hos koncernföretag		0	0	5 888	5 207
Aktuell skattefordran		8 448	1 366	0	0
Övriga fordringar		2 772	3 558	129	97
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	9 810	3 612	35	0
Summa kortfristiga fordringar		22 191	9 294	6 052	5 304
Kortfristiga placeringar					
Övriga kortfristiga placeringar		950	0	0	0
Summa kortfristiga placeringar		950	0	0	0
Kassa och bank					
Kassa och bank		210 382	261 950	1 221	628
Summa kassa och bank		210 382	261 950	1 221	628
Summa omsättningstillgångar		233 523	271 244	7 273	5 932
SUMMA TILLGÅNGAR		662 964	633 682	80 924	79 720

Blockbyggarna AB

Org.nr. 556166-8145

BALANSRÄKNING

		Koncernen		Moderbolaget	
		2023-06-30	2022-06-30	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not				
Eget kapital, koncern					
Aktiekapital		5 000	5 000		
Annat eget kapital inklusive årets resultat		559 933	536 672		
Summa eget kapital, koncern		<u>564 933</u>	<u>541 672</u>		
Eget kapital, moderföretag					
Bundet eget kapital					
Aktiekapital	17			5 000	5 000
Reservfond				<u>1 000</u>	<u>1 000</u>
Summa bundet eget kapital				6 000	6 000
Fritt eget kapital					
Balanserat resultat				67 689	29 840
Årets resultat				<u>4 876</u>	<u>41 249</u>
Summa fritt eget kapital				72 565	71 089
Summa eget kapital, moderföretag				78 565	77 089
Obeskattade reserver					
Periodiseringsfond	18	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>461</u>	<u>878</u>
Summa obeskattade reserver		0	0	461	878
Avsättningar					
Skatter	15	<u>60 072</u>	<u>53 284</u>	<u>702</u>	<u>702</u>
Summa avsättningar		60 072	53 284	702	702
Kortfristiga skulder					
Leverantörsskulder		17 538	20 667	107	114
Aktuell skatteskuld		0	0	22	45
Övriga skulder		3 860	4 074	319	307
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	<u>16 561</u>	<u>13 985</u>	<u>748</u>	<u>585</u>
Summa kortfristiga skulder		37 959	38 726	1 196	1 051
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		662 964	633 682	80 924	79 720

Blockbyggarna AB

Org.nr. 556166-8145

KASSAFLÖDESANALYS

2024011007302

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-07-01	2021-07-01	2022-07-01	2021-07-01
		2023-06-30	2022-06-30	2023-06-30	2022-06-30
Den löpande verksamheten					
Rörelseresultat		29 347	224 844	3 349	3 087
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		13 121	-181 430	137	137
Erhållen ränta m.m.		4 546	449	10	1
Erlagd ränta		-14	0	0	0
Betald inkomstskatt		-7 510	-5 420	-452	-373
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>39 490</u>	<u>38 443</u>	<u>3 044</u>	<u>2 852</u>
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-403	3 844	0	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-5 412	-4 476	-748	-1 432
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-3 129	14 721	-7	-8
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		<u>2 361</u>	<u>-674</u>	<u>175</u>	<u>73</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>32 907</u>	<u>51 858</u>	<u>2 464</u>	<u>1 485</u>
Investeringsverksamheten					
Förvärv av förvaltningsfastigheter	11	-79 513	-33 817	0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	12	-612	-78	0	0
Utdelning från koncernföretag	8	0	0	3 400	40 000
Försäljning av andelar i koncernföretag	13	0	194 152	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>-80 125</u>	<u>160 257</u>	<u>3 400</u>	<u>40 000</u>
Finansieringsverksamheten					
Koncernbidrag		0	0	-1 871	-1 883
Utbetald utdelning		<u>-3 400</u>	<u>-40 000</u>	<u>-3 400</u>	<u>-40 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>-3 400</u>	<u>-40 000</u>	<u>-5 271</u>	<u>-41 883</u>
Förändring av likvida medel		<u>-50 618</u>	<u>172 115</u>	<u>593</u>	<u>-398</u>
Likvida medel vid årets början		<u>261 950</u>	<u>89 835</u>	<u>628</u>	<u>1 026</u>
Likvida medel vid årets slut		<u>211 332</u>	<u>261 950</u>	<u>1 221</u>	<u>628</u>

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år förutom vad som anges nedan.

Ändrade redovisningsprinciper

Bolaget och koncernen har ändrat redovisningen av sina fastigheter till att redovisas såsom materiella anläggningstillgångar istället för varulager.

Bolaget och koncernen delar upp materiella anläggningstillgångar i komponenter för de fall skillnader i förbrukningen av en materiella anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig.

För att öka jämförbarheten har även jämförande räkenskapsåret ändrats.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hysesintäkter bokförs i den period de avser. Hysesintäkter utgörs av hyresvärdet med avdrag för rabatter och vakanta ytor.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnad i den period när de uppkommer.

Bolaget och koncernen delar upp materiella anläggningstillgångar i komponenter för de fall skillnader i förbrukningen av en materiella anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig. I bolaget och koncernen har fastigheter delats upp i komponenter. Fastigheterna utgörs av förvaltningsfastigheter. Avskrivning görs enligt en viktad avskrivningsmodell där stomme och grund utgör de väsentligaste delarna. I övrigt har ingen materiell anläggningstillgång delats upp i komponenter.

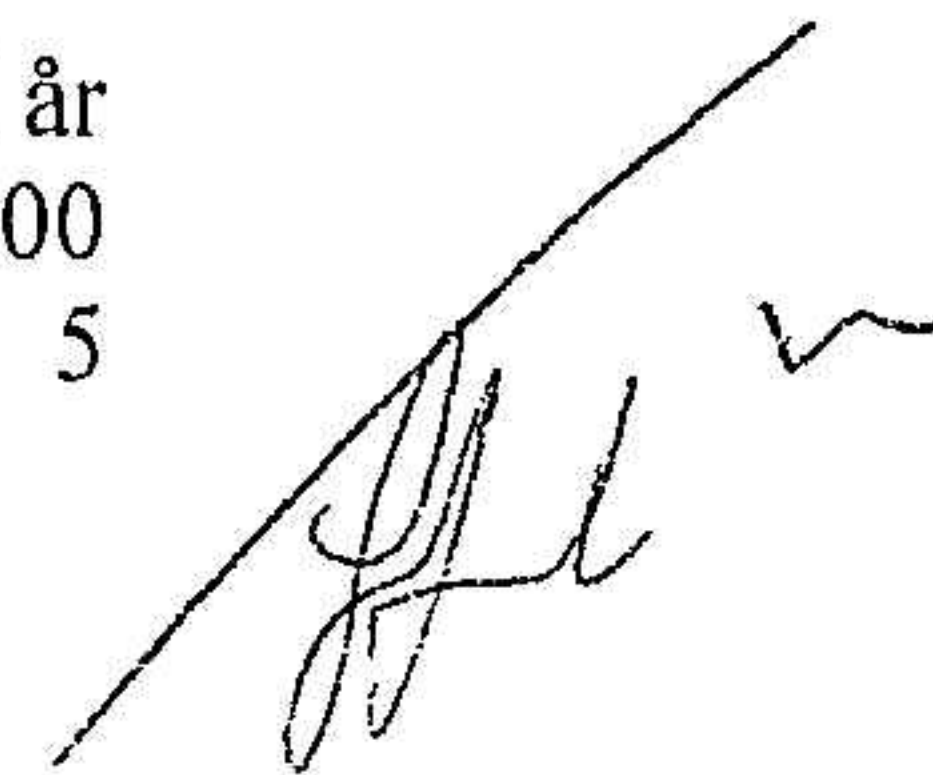
Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen vid utrangering, försäljning eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användningen av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen redovisas som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Avskrivningar är baserade på beräknade nyttjandeperioder. Avskrivning sker linjärt över tillgångarnas beräknade nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Byggnader

Inventarier, verktyg och maskiner

Antal år
20-100
5



NOTER*Finansiella instrument*

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen enligt instrumentets avtalsenliga villkor. En finansiell tillgång bokas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör, regleras eller när koncernen förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld eller del av finansiell skuld bokas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller på annat sätt upphör.

Vid varje balansdag analyserar koncernen de redovisade värdena för finansiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns indikation på att dessa tillgångar minskat i värde. Exempel på sådana indikationer är finansiella svårigheter hos låntagaren, avtalsbrott eller om det är sannolikt att låntagaren kommer att försättas i konkurs.

Kundfordringar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och andra icke räntebärande skulder värderas till nominella belopp.

Nedskrivning av finansiell anläggningstillgång

Per varje balansdag bedömer företaget om det finns indikationer på nedskrivningsbehov. Bedömningen görs individuellt post för post för de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående.

Leasing

Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal.

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Leasegivare

Operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden.

Finansiella leasingavtal redovisas som en fordran i balansräkningen. Det redovisade beloppet motsvarar nettoinvesteringen i leasingavtalet, det vill säga summan av framtida leasingavgifter diskonterade med leasingavtalets ränta. Den finansiella intäkten fördelas så att jämn förräntning erhålls.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårens inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

NOTER*Ersättningar till anställda*

Ersättningar till anställda i form av löner, bonus, betald semester, betald sjukfrånvaro m. m. samt pensioner redovisas i takt med intjänandet. Beträffande pensioner och andra ersättningar efter avslutad anställning klassificeras dessa som avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner. Koncernen har endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Det finns inga övriga långfristiga ersättningar till anställda.

*Pensioner**Avgiftsbestämda pensionsplaner*

För avgiftsbestämda planer betalar bolaget fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett försäkringsföretag och har ingen förpliktelse att betala ytterligare avgifter. Bolagets resultat belastas för kostnader i takt med att förmånerna intjänas vilket normalt sammanfaller med tidpunkten för när premier erläggs.

Ersättningar vid uppsägning

Ersättningar vid uppsägningar, i den omfattning ersättningen inte ger företaget några framtida ekonomiska fördelar, redovisas som en skuld och en kostnad när företaget har en legal eller informell förpliktelse att lämna ersättningar till anställda som avslutar sin anställning.

*Koncernredovisning**Dotterföretag*

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse.

Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagens intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Eliminering av transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter och kostnader och orealiserade vinster eller förluster som uppkommer vid transaktioner mellan koncernföretag, elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras på samma sätt som orealiserade vinster, men endast i den utsträckning det inte finns någon indikation på något nedskrivningsbehov.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Uppskattningar och bedömningar har gjorts vid upprättande av de finansiella rapporterna. Uppskattningar om framtiden har baserats sig på historisk erfarenhet och andra faktorer såsom förväntningar beträffande framtida händelser och utfall.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**Not 3 Inköp och försäljning inom koncernen**

Koncerninterna inköp eller försäljningar har ej förekommit.



NOTER

2024011007306

Not 4	Leasingavtal - Operationell leasing leasegivare	Koncernen		Moderbolaget	
		2022/2023	2021/2022	2022/2023	2021/2022
	Bostäder inom ett år:	14 021	13 201	0	0
	Kommersiella lokaler:				
	Inom 1 år	43 220	37 426	4 410	3 984
	Mellan 2 till 5 år	70 372	74 358	5 450	7 667
	Senare än 5 år	18 858	23 686	0	0
		<u>146 471</u>	<u>148 671</u>	<u>9 860</u>	<u>11 651</u>

Bolaget och koncernen hyr ut sina fastigheter enligt operativa leasingavtal. Bostadshyresavtal löper normalt med en uppsägningstid av tre månader. De framtida leasingbetalningarna i nominella tal framgår enligt ovan.

Not 5	Övriga rörelseintäkter	Koncernen		Moderbolaget	
		2022/2023	2021/2022	2022/2023	2021/2022
	<i>Övriga rörelseintäkter uppdelade på intäktslag</i>				
	Försäkringsersättning	2 043	750	0	0
	Övrigt	2 531	1 530	29	0
		<u>4 574</u>	<u>2 280</u>	<u>29</u>	<u>0</u>

Not 6	Ersättning till revisorer	Koncernen		Moderbolaget	
		2022/2023	2021/2022	2022/2023	2021/2022
	<i>Revexa Revision AB</i>				
	Revisionsuppdrag	132	120	20	17
		<u>132</u>	<u>120</u>	<u>20</u>	<u>17</u>

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

Not 7	Personal	Koncernen		Moderbolaget	
		2022/2023	2021/2022	2022/2023	2021/2022
	<i>Medelantalet anställda</i>				
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.				
	Medelantal anställda har varit	17,00	16,00	0,00	0,00
	varav kvinnor	9,00	9,00	0,00	0,00
	varav män	8,00	7,00	0,00	0,00

NOTER

Löner, ersättningar m.m.

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

Styrelsen och VD:

Löner och ersättningar
Pensionskostnader

1 159	1 139	0	0
277	418	0	0
1 436	1 557	0	0

Övriga anställda:

Löner och ersättningar
Pensionskostnader

7 383	6 777	0	0
544	486	0	0
7 927	7 263	0	0

Sociala kostnader

2 769	2 575	0	0
-------	-------	---	---

Summa styrelse och övriga

12 132	11 395	0	0
--------	--------	---	---

Könsfördelning i styrelse och företagsledning

Antal styrelseledamöter
varav kvinnor

1	1	1	1
1	1	1	1

Lönebidrag har erhållits med

419	420	0	0
-----	-----	---	---

Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag**Koncernen****Moderbolaget**

2022/2023	2021/2022	2022/2023	2021/2022
0	0	3 400	40 000
0	0	3 400	40 000

Utdelning

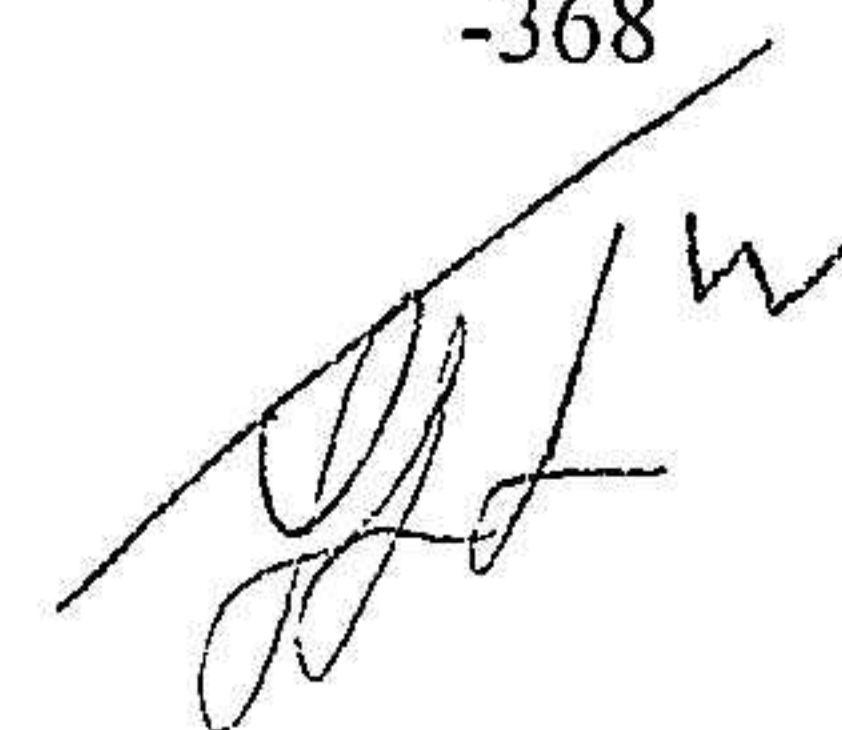
Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**Koncernen****Moderbolaget**

2022/2023	2021/2022	2022/2023	2021/2022
4 546	449	10	1
4 546	449	10	1

Räntor

NOTER

Not 10 Skatt på årets resultat Koncernen	2022/2023	2021/2022
Aktuell skatt	-430	-2 860
Uppskjuten skatt	-6 788	-3 696
	<u>-7 218</u>	<u>-6 556</u>
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	33 879	225 293
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-6 979	-46 410
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-56	-113
Ej skattepliktiga intäkter	4	39 995
Skattemässiga justeringar	0	159
Schablonintäkt periodiseringsfond	-154	-48
Tillägg på återförd periodiseringsfond	-33	-139
Summa	<u>-7 218</u>	<u>-6 556</u>
Moderbolaget	2022/2023	2021/2022
Aktuell skatt	-429	-368
	<u>-429</u>	<u>-368</u>
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	5 305	41 617
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-1 093	-8 573
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-27	-29
Ej skattepliktiga intäkter	700	8 240
Schablonintäkt periodiseringsfond	-4	-1
Tillägg på återförd periodiseringsfond	-5	-5
Summa	<u>-429</u>	<u>-368</u>



NOTER

Not 11 Förvaltningsfastigheter

2024011007309

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-06-30	2022-06-30	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärde	383 126	28 690	3 925	0
Inköp	79 513	33 817	0	0
Omklassificeringar	0	320 619	0	3 925
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	462 639	383 126	3 925	3 925
Ingående avskrivningar	-21 590	-5 462	-137	0
Omklassificeringar	0	-3 842	0	0
Årets avskrivningar	-12 686	-12 286	-137	-137
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 276	-21 590	-274	-137
Utgående redovisat värde	428 363	361 536	3 651	3 788
Redovisat värde byggnader	393 491	326 592	3 651	3 788
Redovisat värde markanläggningar	949	1 021	0	0
Redovisat värde mark	33 923	33 923	0	0
	428 363	361 536	3 651	3 788
Verkligt värde förvaltningsfastighet	1 143 000	1 143 000	35 000	35 000

Verkligt värde på förvaltningsfastigheterna har beräknats internt genom direktavkastningsmetoden där varje fastighet har åsatts ett beräknat marknadsvärde.

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-06-30	2022-06-30	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärde	6 173	6 163	0	0
Inköp	612	78	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-68	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 785	6 173	0	0
Ingående avskrivningar	-5 270	-4 903	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-1	68	0	0
Årets avskrivningar	-435	-435	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 706	-5 270	0	0
Utgående redovisat värde	1 079	903	0	0

Not 13 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget

Företag	Säte	2023-06-30		2022-06-30
		Antal/Kap. andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Byggnadsbolaget Curt Lundahl & Co AB	Göteborg	100 000	35 000	35 000
556214-1498		100,00%	35 000	35 000

Uppgifter om justerat eget kapital och resultat

	Eget kapital	Resultat
Byggnadsbolaget Curt Lundahl & Co AB	460 413	34 059

NOTER

Not 14 Fordringar hos koncernföretag

2024011007510

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-06-30	2022-06-30	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärde	0	0	35 000	35 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0	35 000	35 000
Utgående redovisat värde	0	0	35 000	35 000

Not 15 Uppskjuten skatt
Koncernen

2023-06-30

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Förvaltningsfastigheter	285 631	0	58 840
Underskottsavdrag	26 204	5 398	0
Obeskattade reserver	30 586	0	6 630
Delsumma		5 398	65 470
Kvittning		-5 398	-5 398
		0	60 072

2022-06-30

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Förvaltningsfastigheter	218 136	0	44 936
Obeskattade reserver	38 603	0	8 348
		0	53 284

Moderbolaget

2023-06-30

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Förvaltningsfastigheter	3 410	0	702
		0	702

2022-06-30

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Förvaltningsfastigheter	3 410	0	702
		0	702

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-06-30	2022-06-30	2023-06-30	2022-06-30
Försäkringar	1 342	1 239	0	0
Hyror	323	310	0	0
Räntor	2 875	52	0	0
Övrigt	2 558	1 116	35	0
Upplupen försäkringsersättning	2 712	895	0	0
	9 810	3 612	35	0

NOTER

Not 17 Upplysningar om aktiekapital

2024011007311

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	50 000	100,00
Antal/värde vid årets utgång	50 000	100,00
	2023-06-30	2022-06-30
Ovanstående aktieantal fördelar sig enligt följande		
A-aktier	10 000	10 000
B-aktier	<u>40 000</u>	<u>40 000</u>
	50 000	50 000

Not 18 Periodiseringsfond

	Moderbolaget	
	2023-06-30	2022-06-30
Periodiseringsfond 2017	0	417
Periodiseringsfond 2018	<u>461</u>	<u>461</u>
	461	878
Uppskjuten skatt i obeskattade reserver	101	193

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-06-30	2022-06-30	2023-06-30	2022-06-30
Semesterskuld	1 401	1 326	0	0
Sociala avgifter	618	619	0	0
Hyror	13 586	11 718	717	554
Sent ankomna lev fakturor	648	0	0	0
Övrigt	<u>308</u>	<u>322</u>	<u>31</u>	<u>31</u>
	16 561	13 985	748	585

Not 20 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst

årets vinst

Styrelsen föreslår att till aktieägarna utdelas i ny räkning överföres

67 689

4 876

72 565

3 800

68 765

72 565

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat efter räkenskapsårets utgång

NOTER

Not 22 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

2024011007312

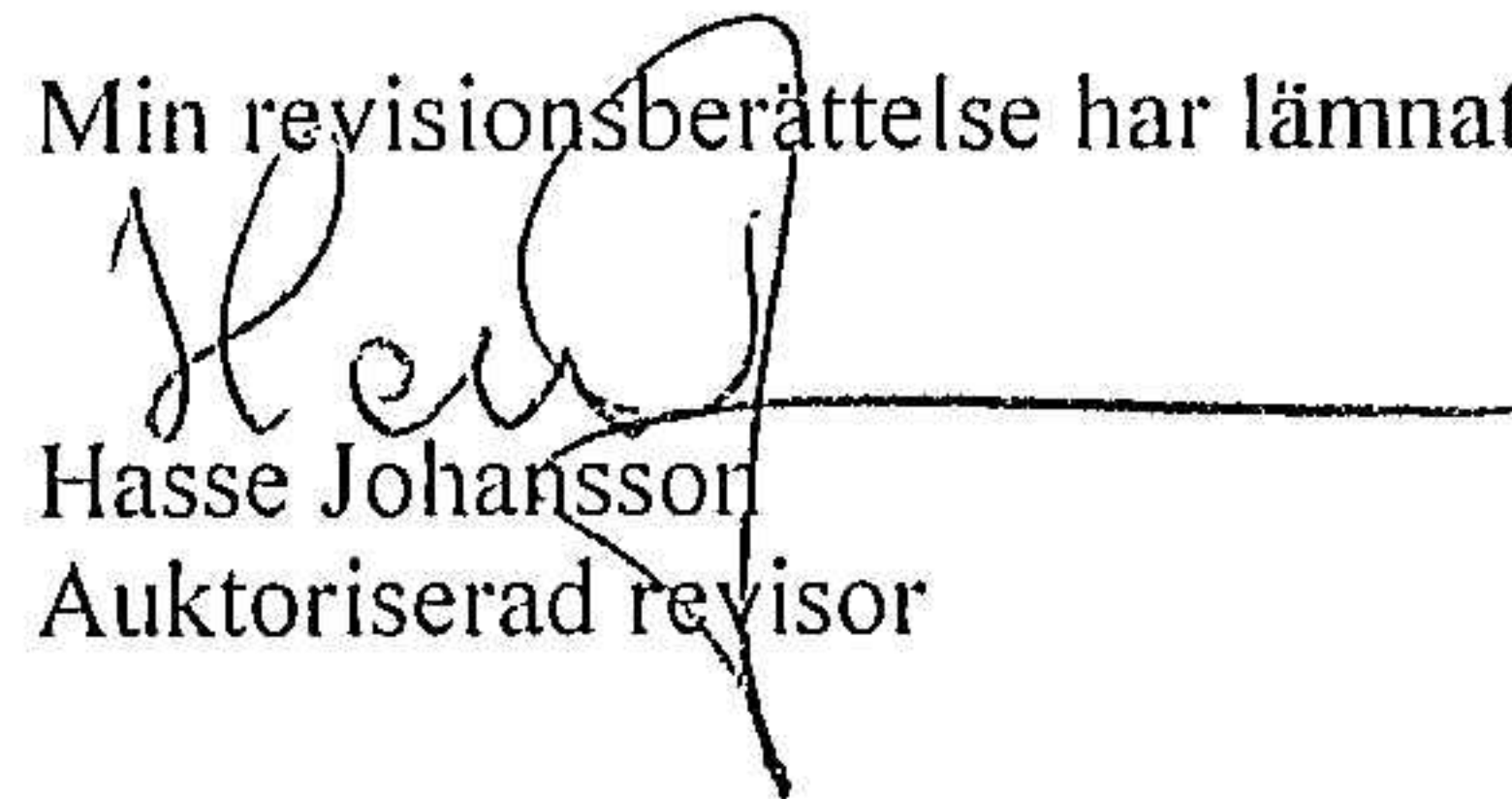
Göteborg 2023-12-12



Susanne Bryngelsson-Lundahl

Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 december 2023



Hasse Johansson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Blockbyggarna Aktiebolag
Org.nr 556166-8145

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Blockbyggarna Aktiebolag för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 2023-06-30 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.


Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta. ~

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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. Risker 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 direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Blockbyggarna Aktiebolag för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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. 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 ersättningsskyldighet 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 13/12 2023



Hasse Johansson
Auktoriserad revisor