

Årsredovisning för
Blåeld Fastighetsaktiebolag

556548-6890

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-25. 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

Anna Eklund
Verkställande direktör

2024-07-11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Blåeld Fastighetsaktiebolag, 556548-6890, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter. Bolaget äger 3 fastigheter med en totalyta på 5.134 kvm. En fastighet uppfördes 1997/1998 och består av 10 lägenheter för studentboende, samtliga är uthyrda.

Övriga två fastigheter består av 3 byggnader som uppfördes 2001/2002 och inreddes till äldreboende. En av dessa byggnader har byggts om till hyreslägenheter och nya hyrestagare är kontrakterade. De två andra har sedan tidigare tecknats långtidskontrakt med Visby vårdförvaltning, Region Gotland.

Några ytterligare investeringar i byggnader är inte planerade.

Företaget har sitt säte i Gotlands kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

De omfattande reparationer i byggnaderna för äldreboendet. 4 st kök som bytts ut och målningsarbeten som utförts i korridorer och allmänna ytor mm som påbörjades under föregående räkenskapsår har under året slutförts.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2020/2021	Belopp i Tkr 2019/2020
Nettoomsättning	9 766	8 825	11 406	8 494
Resultat efter finansiella poster	2 392	-294	3 842	775
Soliditet %	11,6	11,4	16,4	11

Kommentar till flerårsöversikt

Räkenskapsår 2020/2021 omfattar 16 mån.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 000 000	55 000	1 903 724	219 819
Balanseras i ny räkning			219 819	-219 819
Utdelning			-1 000 000	
Årets resultat				1 019 076
Belopp vid årets utgång	1 000 000	55 000	1 123 543	1 019 076

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 123 543
Årets resultat	1 019 076
Summa	2 142 619
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	1 000 000
Balanseras i ny räkning	1 142 619
Summa	2 142 619

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen.

Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		9 766 469	8 825 094
Övriga rörelseintäkter		125 842	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 892 311	8 825 094
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 160 637	-6 271 570
Personalkostnader	2	-327 664	-419 727
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 712 811	-1 880 174
Summa rörelsekostnader		-6 201 112	-8 571 471
Rörelseresultat		3 691 199	253 623
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	60 622	67 393
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 359 783	-614 693
Summa finansiella poster		-1 299 161	-547 300
Resultat efter finansiella poster		2 392 038	-293 677
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 100 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	585 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 100 000	585 000
Resultat före skatt		1 292 038	291 323
Skatter			
Skatt på årets resultat		-272 962	-71 504
Årets resultat		1 019 076	219 819

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	4	7 060	24 040
Summa immateriella anläggningstillgångar		7 060	24 040
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	26 184 817	27 542 952
Inventarier, verktyg och installationer	6	263 766	376 812
Summa materiella anläggningstillgångar		26 448 583	27 919 764
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	7	3 400 000	3 900 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 400 000	3 900 000
Summa anläggningstillgångar		29 855 643	31 843 804
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		140 979	347 450
Fordringar hos koncernföretag		57 579	66 920
Övriga fordringar		285 425	331 898
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		94 101	340 238
Summa kortfristiga fordringar		578 084	1 086 506
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 968 414	2 835 984
Summa kassa och bank		4 968 414	2 835 984
Summa omsättningstillgångar		5 546 498	3 922 490
SUMMA TILLGÅNGAR		35 402 141	35 766 294

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Reservfond		55 000	55 000
Summa bundet eget kapital		1 055 000	1 055 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 123 543	1 903 724
Årets resultat		1 019 076	219 819
Summa fritt eget kapital		2 142 619	2 123 543
Summa eget kapital		3 197 619	3 178 543
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 136 514	1 136 514
Summa obeskattade reserver		1 136 514	1 136 514
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,10	24 990 000	25 872 000
Summa långfristiga skulder		24 990 000	25 872 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	882 000	882 000
Leverantörsskulder		268 490	666 113
Skulder till koncernföretag		1 510 370	514 245
Skatteskulder		0	216 529
Övriga skulder		1 123 720	1 021 476
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 293 428	2 278 874
Summa kortfristiga skulder		6 078 008	5 579 237
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 402 141	35 766 294

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Immateriella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>Procent</i>
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	20

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>Procent</i>
Byggnader	2-3

Inventarier, verktyg och installationer	20
---	----

Not 2 Medelantalet anställda

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	57 579	66 920

Not 4 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	84 900	84 900
Utgående anskaffningsvärden	84 900	84 900
Ingående avskrivningar	-60 860	-43 880
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-16 980	-16 980
Utgående avskrivningar	-77 840	-60 860
Redovisat värde	7 060	24 040

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 413 854	62 863 785
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	224 650	550 069
Utgående anskaffningsvärden	63 638 504	63 413 854
Ingående avskrivningar	-35 870 902	-34 303 857
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 582 785	-1 567 045
Utgående avskrivningar	-37 453 687	-35 870 902
Redovisat värde	26 184 817	27 542 952

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 480 749	1 041 139
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		439 610
Utgående anskaffningsvärden	1 480 749	1 480 749
Ingående avskrivningar	-1 103 937	-807 788
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-113 046	-296 149
Utgående avskrivningar	-1 216 983	-1 103 937
Redovisat värde	263 766	376 812

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 900 000	4 600 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Reglerade fordringar	-500 000	-700 000
Utgående anskaffningsvärden	3 400 000	3 900 000
Redovisat värde	3 400 000	3 900 000

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	21 462 000	22 344 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	54 600 000	54 600 000
Summa ställda säkerheter	54 600 000	54 600 000

Not 10 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	<i>Typ av balanspost</i>	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder till kreditinstitut		24 990 000	25 872 000
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		882 000	882 000

Underskrifter

Visby

Hans-Göran Eklund 2024-06-25
Hans-Göran Eklund Datum
Styrelseordförande

Anna Eklund 2024-06-25
Anna Eklund Datum
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-25

Barbro Hallgren
Barbro Hallgren
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Blåeld Fastighetsaktiebolag
Org.nr 556548-6890

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Blåeld Fastighetsaktiebolag för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Blåeld Fastighetsaktiebolags finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Blåeld Fastighetsaktiebolag 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 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 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 revisionsmed 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 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 direktören 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 Blåeld Fastighetsaktiebolag för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Blåeld Fastighetsaktiebolag 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. 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.

Visby den 2024-06-25

Barbro Hallgren

Barbro Hallgren
Godkänd revisor