

Årsredovisning
för
Blacken Fastighets AB
559054-2709
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Blacken Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-06-30.
Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg 2025-07-02



Thomas Kliger

Årsredovisning
för
Blacken Fastighets AB

559054-2709

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för Blacken Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget skall äga och förvalta fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Göteborg Rambergsstaden 52:3.

Bolaget är helägt dotterbolag till TomKar Fastighetsutveckling AB, org. nr. 556954-8224.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 358	2 194	1 969	1 567
Resultat efter finansiella poster	501	456	767	-782
Soliditet (%)	0,8	0,8	0,8	0,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	122 877	468	173 345
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		468	-468	0
Årets resultat			346	346
Belopp vid årets utgång	50 000	123 345	346	173 691

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	123 345
årets vinst	346
	123 691
disponeras så att i ny räkning överföres	123 691
	123 691

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 358 333	2 194 164
Övriga rörelseintäkter	0	42 557
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 358 333	2 236 721

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-546 076	-499 087
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-254 799	-254 799
Summa rörelsekostnader	-800 875	-753 886
Rörelseresultat	1 557 458	1 482 835

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 056 227	-1 027 056
Summa finansiella poster	-1 056 227	-1 027 056
Resultat efter finansiella poster	501 231	455 779

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-475 000	-430 000
Summa bokslutsdispositioner	-475 000	-430 000
Resultat före skatt	26 231	25 779

Skatter

Skatt på årets resultat	-25 885	-25 311
Årets resultat	346	468

ank=20250704;2025070844268

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

19 075 384

19 330 183

Summa materiella anläggningstillgångar

19 075 384

19 330 183

Summa anläggningstillgångar

19 075 384

19 330 183

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

3 682 596

3 374 614

Övriga fordringar

15

43 242

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11 070

11 070

Summa kortfristiga fordringar

3 693 681

3 428 926

Kassa och bank

Kassa och bank

166 789

245 159

Summa kassa och bank

166 789

245 159

Summa omsättningstillgångar

3 860 470

3 674 085

SUMMA TILLGÅNGAR

22 935 854

23 004 268

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

123 345

122 877

Årets resultat

346

468

Summa fritt eget kapital

123 691

123 345

Summa eget kapital

173 691

173 345

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

22 289 500

22 289 500

Summa långfristiga skulder

22 289 500

22 289 500

Kortfristiga skulder

Skatteskulder

141 326

137 926

Övriga skulder

4 067

4 067

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

327 270

399 430

Summa kortfristiga skulder

472 663

541 423

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

22 935 854

23 004 268

ank=20250704;2025070844270

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider: Byggnader 50 år.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 108 890	16 108 890
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 108 890	16 108 890
Ingående avskrivningar	-941 436	-783 394
Årets avskrivningar	-158 042	-158 042
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 099 478	-941 436
Ingående uppskrivningar	4 162 729	4 259 486
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-96 757	-96 757
Utgående ackumulerade uppskrivningar	4 065 972	4 162 729
Utgående redovisat värde	19 075 384	19 330 183

Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	22 289 500	22 289 500
	22 289 500	22 289 500

Not 4 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	22 462 000	22 462 000
	22 462 000	22 462 000

Not 5 Eventualförpliktelser

Generell borgen för TomKar Fastighetsutveckling AB, org. nr 556954-8224.

Göteborg, den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Karol Kliger
Ordförande

Robert Kliger

Thomas Kliger
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

BDO Göteborg AB

Rickard Carli
Auktoriserad revisor



ank=20250704;2025070844273

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.06.2025 08:37

SENT BY OWNER:

Mirjam Hallgren · 26.06.2025 13:57

DOCUMENT ID:

BJZgTrh9Nge

ENVELOPE ID:

S1llpHhcEgx-BJZgTrh9Nge

DOCUMENT NAME:

Blacken Fastighets AB Årsredovisning 2024.pdf

7 pages

SHA-512:

89f275912aa44fc034cb1c42661a3b40264a90624eb9a0
f5b6f61dba9eae9deede1bdc7cc070e9f113cc4066d97c4
4e87fc2f2f7e795f06c3fa52c2e33020f42

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Róbert Kliger robert@tkfonsterbyte.se	✍️ Signed Authenticated	26.06.2025 13:59 26.06.2025 13:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/05/01) IP: 94.255.135.95
2. Karol Kliger karol@tkfonsterbyte.se	✍️ Signed Authenticated	27.06.2025 10:45 27.06.2025 10:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/08/26) IP: 81.65.160.34
3. Thomas Kliger thomas@tkfonsterbyte.se	✍️ Signed Authenticated	27.06.2025 12:42 27.06.2025 12:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/10/16) IP: 81.65.160.34
4. RICKARD CARLI Rickard.Carli@bdo.se	✍️ Signed Authenticated	28.06.2025 08:37 28.06.2025 08:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/06/24) IP: 81.225.202.126

ank=20250704;2025070844274

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Blacken Fastighets AB, org.nr 559054-2709

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Blacken Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Blacken Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Blacken Fastighets 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 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

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.

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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. Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Blacken Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Blacken Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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

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 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.

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 revisionsred 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO AB

Rickard Carli

Auktoriserad revisor

ank=20250704;2025070844278

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Rickard Carli
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-06-28 08:35:49 GMT+02:00
Transaktions-ID: 56ad19cf6ba848d39913106a4abd766e

ank=20250704;2025070844279