

# Årsredovisning

---

## *Blixberga Mark & Fastighet AB*

556834-1258

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-24. 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:  
Fabian Hellgren  
2024-04-24

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet utgörs nu av fastighetsförvaltning.  
Bolagets moderbolag är Blixberga Holding AB, 559156-1930

Företaget har sitt säte i Hjo.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	<b>2301-2312</b>	<b>2201-2212</b>	<b>2101-2112</b>	<b>2001-2012</b>
Nettoomsättning	3 603	4 088	2 811	2 549
Resultat efter finansiella poster	605	1 590	1 314	1 660
Balansomslutning	36 004	36 468	34 244	26 065
Soliditet %	14	12	10	8

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	3 665 171
Årets resultat	444 830
Summa	4 110 001

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	4 110 001
Summa	4 110 001

## RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 602 669	4 087 955
Övriga rörelseintäkter		25 028	141 390
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 627 697</b>	<b>4 229 345</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-3 435	-104 636
Övriga externa kostnader		-1 338 468	-1 055 369
Personalkostnader	2	-200	-222 808
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-595 031	-580 532
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 937 134</b>	<b>-1 963 345</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 690 563</b>	<b>2 266 000</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		300 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	24 570	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 410 186	-675 613
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 085 616</b>	<b>-675 613</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>604 947</b>	<b>1 590 387</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-48 000	-38 000
Förändring av periodiseringsfonder		-69 000	-390 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-117 000</b>	<b>-428 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>487 947</b>	<b>1 162 387</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-43 117	-242 404
<b>Årets resultat</b>		<b>444 830</b>	<b>919 983</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	22 912 214	23 507 245
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	85 759	85 759
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		22 997 973	23 593 004
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	3 771 438	2 546 438
Fordringar hos koncernföretag	9	8 100 000	7 200 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		11 871 438	9 746 438
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>34 869 411</b>	<b>33 339 442</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		89 232	37 875
Fordringar hos koncernföretag		6 400	212 775
Övriga fordringar		284 977	67 488
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 785	12 770
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		396 394	330 908
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		737 744	2 797 212
<i>Summa kassa och bank</i>		737 744	2 797 212
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 134 138</b>	<b>3 128 120</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>36 003 549</b>	<b>36 467 562</b>

## BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 100	50 100
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 100</i>	<i>50 100</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 665 171	2 745 188
Årets resultat	444 830	919 983
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>4 110 001</i>	<i>3 665 171</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>4 160 101</b>	<b>3 715 271</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	1 060 000	991 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>1 060 000</b>	<b>991 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11 25 112 415	25 651 355
Övriga skulder	450 000	450 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>25 562 415</b>	<b>26 101 355</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 538 940	538 940
Leverantörsskulder	153 546	74 149
Skulder till koncernföretag	1 076 870	1 603 560
Övriga skulder	3 185 277	3 145 975
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	266 400	297 312
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>5 221 033</b>	<b>5 659 936</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>36 003 549</b>	<b>36 467 562</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsregeln i årsredovisningslagen 7 kap § 3 upprättas ingen koncernredovisning.

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent
Byggnader och mark	2-4
Inventarier, verktyg och installationer	20

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital  
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023-12-31	2022-12-31
Medelantalet anställda	0	0,6

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	6 400	0

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	40 000	0

### Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 914 839	21 047 282
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	-	195 511
Omklassificeringar	-	3 672 046
Utgående anskaffningsvärden	24 914 839	24 914 839
Ingående avskrivningar	-1 407 594	-837 262
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-595 031	-570 332
Utgående avskrivningar	-2 002 625	-1 407 594

<b>Not 5</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Redovisat värde	22 912 214	23 507 245

<b>Not 6</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	76 000	76 000
	Utgående anskaffningsvärden	76 000	76 000
	Ingående avskrivningar	-76 000	-65 800
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-	-10 200
	Utgående avskrivningar	-76 000	-76 000
	Redovisat värde	0	0
<b>Not 7</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	85 759	3 702 562
	Nedlagda utgifter	-	55 243
	Omklassificeringar	-	-3 672 046
	Utgående anskaffningsvärden	85 759	85 759
<b>Not 8</b>	<b>Andelar i koncernföretag</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	2 546 438	2 546 438
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	25 000	-
	Lämnade aktieägartillskott	1 200 000	-
	Utgående anskaffningsvärden	3 771 438	2 546 438
	Redovisat värde	3 771 438	2 546 438
<b>Not 9</b>	<b>Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	7 200 000	7 102 500
	Tillkommande fordringar	900 000	97 500
	Utgående anskaffningsvärden	8 100 000	7 200 000
<b>Not 10</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	22 956 655	23 495 595

Not 0 poster	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera	2023-12-31	2022-12-31
-----------------	--	------------	------------

Företagets banklån som uppgår till (ange belopp) kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut 25 112 415 25 651 355

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut 538 940 538 940

Not 12	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
--------	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar 26 595 000 26 595 000

Summa ställda säkerheter 26 595 000 26 595 000

**UNDERSKRIFTER**

Underskrift den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Fabian Hellgren*  
Fabian Hellgren  
Styrelseordförande  
2024-04-22

*Christian Alfelt*  
Christian Alfelt  
2024-04-22

*Eric Johansson*  
Eric Johansson  
2024-04-23

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2024-04-23

*Klas Lagerqvist*  
Klas Lagerqvist  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Blixberga Mark & Fastighet AB, Org.nr. 556834-1258

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Blixberga Mark & Fastighet AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Blixberga Mark & Fastighet 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 Blixberga Mark & Fastighet 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 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 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, förfälskning, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Blixberga Mark & Fastighet AB för år 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 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 Blixberga Mark & Fastighet 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den 23 april 2024

*Klas Lagerqvist*  
Klas Lagerqvist

Auktoriserad revisor