

Årsredovisning

för

Blåklöverä Förvaltnings AB

556465-3102

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-03-14.

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:

Daniel Utbult, Styrelseledamot

2024-03-14

Styrelsen fr Blåklöverå Förvaltnings AB avger följande årsredovisning för råkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget, med sätet i Göteborg, frvårvar, äger, utvecklar och förvaltar fast egendom samt upplåter nyttjanderätt till fast egendom.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets framtida utveckling förväntas fortsätta som tidigare enligt den huvudinriktning som ägarna och styrelsen beslutat. De risker som främst kan komma att påverka bolaget är allmänna konjunkturoberoende risker, utveckling på räntemarknaden, marknadens avkastningskrav och efterfrågan på lokaler.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Vätterledens Fastigheter AB, 556282-4762.

Moderföretag i den största koncern där Blåklöverå Förvaltnings AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är AB N. O. Jönsson, 556399-2519, Hårryda. Moderföretag i den minsta koncern där Blåklöverå Förvaltnings AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Vätterledens Fastigheter AB, 556282-4762, Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	1 491	1 310	1 467	1 339
Driftsnetto	1 081	747	907	1 006
Resultat efter finansiella poster	923	530	366	647
Balansomslutning	9 172	9 314	9 491	10 118
Soliditet (%)	25,2	24,4	23,5	24,3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

F6r6ndringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	6rets resultat	Totalt
Belopp vid 6rets ing6ng	100	20	2 065	46	2 231
Disposition enligt beslut av 6rsst6mman:					
Balanseras i ny r6kning			46	-46	0
6rets resultat				46	46
Belopp vid 6rets utg6ng	100	20	2 111	46	2 277

F6rslag till vinstdisposition

Styrelsen f6resl6r att till f6rfogande st6ende vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 111 160
6rets vinst	45 944
	2 157 104
disponeras s6 att i ny r6kning 6verf6res	2 157 104
	2 157 104

Uppr6ttad 6rsredovisning inneb6r att ett koncernbidrag p6 870 tkr har l6mnats till V6tterledens Fastigheter AB.

Styrelsens yttrande 6ver den f6reslagna utdelningen

Koncernbidrag har - under f6ruts6tning av 6rst6mmans godk6nnande - l6mnats med 870 tkr, vilket f6ranlett att fritt eget kapital per balansdagen, efter beaktande av skatteeffekten, reducerats med 690 tkr.

Styrelsens uppfattning 6r att den f6reslagna utdelningen, i form av koncernbidrag, ej hindrar bolaget fr6n att fullg6ra sina f6rpliktelser p6 kort och l6ng sikt, ej heller att fullg6ra erforderliga investeringar. Den f6reslagna utdelningen kan d6rmed f6rsvaras med h6nsyn till vad som anf6rs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st. (f6rsiktighetsregeln).

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Hysesintäkter		1 491	1 310
Fastighetskostnader	2	-410	-563
Driftsnetto		1 081	747
Avskrivningar av materiella anlggningsstillgngar		-160	-160
Resultat efter avskrivningar		921	587
Central administration och marknadsföring		-30	-36
Övriga rörelseintäkter		85	0
Rörelseresultat		976	551
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter, kortfristiga från koncernföretag		285	111
Räntekostnader		-338	-132
		-53	-21
Resultat efter finansiella poster		923	530
Bokslutsdispositioner	3	-865	-472
Resultat före skatt		58	58
Skatt på årets resultat		-12	-12
Årets resultat		46	46

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	2 762	2 918
Byggnadsinventarier	5	42	46
		2 804	2 964

Summa anläggningstillgångar

2 804 **2 964**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		39	0
Fordringar hos koncernföretag		6 272	6 243
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57	107
		6 368	6 350

Summa omsättningstillgångar

6 368 **6 350**

SUMMA TILLGÅNGAR

9 172 **9 314**

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Reservfond

20

20

120

120

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 111

2 065

Årets resultat

46

46

2 157

2 111

Summa eget kapital

2 277

2 231

Obeskattade reserver

6

42

46

Avsttningsar

Uppskjuten skatteskuld

192

180

Summa avsttningsar

192

180

Långfristiga skulder

7, 8

Skulder till kreditinstitut

5 930

6 230

Summa långfristiga skulder

5 930

6 230

Kortfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

300

300

Leverantörsskulder

42

65

Aktuella skatteskulder

3

3

Övriga skulder

79

41

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

307

218

Summa kortfristiga skulder

731

627

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 172

9 314

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen r upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 rsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna r of6rndrade jmf6rt med f6regende r.

Intäktsredovisning

Nettoomsättningen i bolaget består av hyresintäkter. Uthyrningen klassificeras som operationell leasing eftersom den avser hyresavtal där de ekonomiska f6rdelar och risker som r hnf6rliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasegivaren. Hyresintäkterna redovisas i den period uthyrningen avser. Betalningar enligt dessa avtal redovisas linjärt 6ver leasingperioden.

Ränteintäkter redovisas i den period de avser.

Fastighetskostnader

I fastighetskostnader ingår kostnader f6r drift och underhåll, fastighetsf6rskring, fastighetskatt samt all administration som avser den l6pande driften i fastighetsf6rvaltningen till exempel kostnader f6r l6pande redovisning, hyresdebitering, hyresf6rhandling, hyreskontrakt och hyreskrav. Kostnader f6r 6vrig administration klassificeras som Central administration.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hnf6ras till f6rvrvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge f6retaget framtida ekonomiska f6rdelar, till den del tillgångens prestanda 6kar i f6rhllande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter f6r l6pande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsf6rlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som 6vrig r6relseintkt respektive 6vrig r6relsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt 6ver tillgångens bed6mda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i f6rekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används f6r 6vriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Industribyggnader	.
Stomme, grund och fasad	50 r
Yttertak	40 r
Fönster och installationer	30 r
Hyresgstanpassningar	Hyreskontraktets löptid
Markanlgningar	20 r
Byggnadsinventarier	5-20 r

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgnger tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som r förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omstningstillgnger till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Lneskulder och leverantörsskulder

Lneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lnets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Leasingavtal

Företagets uthyrning av lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt r, samt förändringar i uppskjuten skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som r beslutade eller som r aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas. För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital redovisas mot eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga vrden på tillgnger och skulder. De temporära skillnaderna har uppkommit genom skillnad mellan bokförda och skattemässiga avskrivningar av fastigheter.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som r hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Fastighetskostnader

	2023	2022
Drift inkl fastighetsadministration	372	504
Reparation och underhåll	4	25
Fastighetsskatt	34	34
	410	563

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	870	477
Förändring av överavskrivningar	-5	-5
	865	472

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 803	6 803
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 803	6 803
Ingående avskrivningar	-3 885	-3 729
Årets avskrivningar	-156	-156
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 041	-3 885
Utgående redovisat värde	2 762	2 918

Not 5 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	132	132
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	132	132
Ingående avskrivningar	-86	-82
Årets avskrivningar	-5	-5
Utgående ackumulerade avskrivningar	-91	-86
Utgående redovisat värde	42	46

Not 6 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade �veravskrivningar	42	46
	42	46

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	0	0
	0	0

L nets förfallostruktur redovisas enligt de formella l nevillkoren. Avtalad  rlig amorteringstakt uppgår till 300 tkr (300 tkr) då refinansiering planeras i takt med förfall.

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 930	6 230
	5 930	6 230
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	300	300
	300	300

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Säkerheter ställda till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	7 465	7 465
	7 465	7 465

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift, 2024-03-12

Daniel Utbult
Daniel Utbult