

**Fastighetsförvaltning i Blåsut AB**  
**Org nr 556722-6443**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 4    |
| - balansräkning          | 5    |
| - noter                  | 7    |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsförvaltning i Blåsut AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 2025-06-26.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Vänersborg den 2025-06-26



Kim Hansson

Fastighetsförvaltning i Blåsut AB  
Org nr 556722-6443

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 4    |
| - balansräkning          | 5    |
| - noter                  | 7    |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet består av fastighetsförvaltning, vilken bedrivs i Vänersborgs kommun.

Bolaget förvärvade 2019 dotterbolaget, Heng Fastighetsförvaltning AB ( org.nr 556712-3020 ). Dotterbolaget äger en industrifastighet i Vänersborg, som även den är till fullo uthyrd. Bolaget har under år 2020 förvärvat samtliga akter i Gimli Fastighetsförvaltning AB, ( org.nr 559108-5377 ). Bolagets aktier är förvärvade till nominellt värde, 50.000 kronor. Bolaget har under innevarande räkenskapsår lämnat ett ovillkorat aktieägartillskott om 1.200.000 kronor till Heng Fastighetsförvaltning AB. Då tillskottet är ovillkorat så har det bokförts i balansräkningen som "andelar i koncernföretag" samt som ökning av "skuld till koncernföretag".

Under år 2015 har bolaget förvärvat en andel om 33% i Upperby AB, org.nr 556995-8415. Bolaget har under år 2023 sålt samtliga aktier i intressebolaget Upperby AB. Uppkommen rea-vinst redovisas i resultaträkningen under finansiella intäkter.

Bolaget förvärvade under år 2014 en andel om 33% i Starla invest AB, org.nr 556780-2953. Detta bolag är moderbolag i en fastighetsförvaltningskoncern med säte i Vänersborg.

Bolaget har 2024 mottagit koncernbidrag från dotterbolag, totalt 0 kronor ( 2023, 370.000 kronor ).

Bolaget har under 2018 förvärvat en fastighet i Vänersborgs kommun. Fastigheten har under 2019 & 2020 renoverats för c:a 1.500 tkr och uthyres från och med december 2019.

Någon personal finns ej anställd i bolaget.

### Flerårsöversikt

|                                   |     | <u>2024</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|-----------------------------------|-----|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | tkr | 390         | 90          | 58          | 150         |
| Resultat efter finansiella poster | tkr | 141         | 321         | 190         | -154        |
| Soliditet                         | %   | 34,3        | 32,9        | 31,0        | 22,0        |

**Förändringar i eget kapital**

|  | <u>Aktie-<br/>kapital</u> | <u>Balanserat<br/>resultat</u> | <u>Årets<br/>resultat</u> | <u>Totalt</u>    |
|--|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                | 100 000                   | 5 001 367                      | 321 138                   | 5 422 505        |
| Resultatdisposition enligt årsstämman: |                           |                                |                           |                  |
| Utdelning                              |                           | -                              | -                         | -                |
| Balanseras i ny räkning                |                           | 321 138                        | -321 138                  | -                |
| Årets resultat                         |                           |                                | 113 002                   | 113 002          |
| Belopp vid årets utgång                | <u>100 000</u>            | <u>5 322 505</u>               | <u>113 002</u>            | <u>5 535 507</u> |

**Resultatdisposition**

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 5 322 505        |
| Årets resultat      | 113 002          |
| Totalt              | <u>5 435 507</u> |

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | 5 435 507        |
| Totalt                  | <u>5 435 507</u> |

| <b>Resultaträkning</b>  | <b>Not</b> | <b>2024-01-01<br/>-2024-12-31</b> | <b>2023-01-01<br/>-2023-12-31</b> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning   |            | 390 000                           | 90 000                            |
| Övriga rörelseintäkter  |            | 2 478                             | 2 783                             |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <b>392 478</b>                    | <b>92 783</b>                     |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader  |            | -44 552                           | -24 776                           |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -31 746                           | -31 746                           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-76 298</b>                    | <b>-56 522</b>                    |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>316 180</b>                    | <b>36 261</b>                     |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                   |                                   |
| Resultat från andelar i intresseföretag                                     | 2          | -                                 | 90 000                            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -175 091                          | -175 123                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-175 091</b>                   | <b>-85 123</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>141 089</b>                    | <b>-48 862</b>                    |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |            |                                   |                                   |
| Erhållet koncernbidrag  | 3          | -                                 | 370 000                           |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |            | <b>0</b>                          | <b>370 000</b>                    |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>141 089</b>                    | <b>321 138</b>                    |
| <b>Skatter</b>  |            |                                   |                                   |
| Skatt på årets resultat   |            | -28 087                           | -                                 |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>113 002</b>                    | <b>321 138</b>                    |

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>Tillgångar</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 4          | 2 985 558         | 3 017 304         |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>  |            | <u>2 985 558</u>  | <u>3 017 304</u>  |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Andelar i intresseföretag                      | 2          | 110 000           | 110 000           |
| Andelar i koncernföretag                       | 5          | 13 167 000        | 11 967 000        |
| <i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i> |            | <u>13 277 000</u> | <u>12 077 000</u> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <u>16 262 558</u> | <u>15 094 304</u> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                              |            | 884 286           | 325 724           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 3 912             | 3 479             |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i>           |            | <u>888 198</u>    | <u>329 203</u>    |
| <i>Kassa och bank</i>                          |            |                   |                   |
| Kassa och Bank                                 |            | 179 759           | 1 063 113         |
| <i>Summa kassa och bank</i>                    |            | <u>179 759</u>    | <u>1 063 113</u>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <u>1 067 957</u>  | <u>1 392 316</u>  |
| <b>Summa tillgångar</b>                        |            | <u>17 330 515</u> | <u>16 486 620</u> |

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>Eget kapital och skulder</b>                |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                            |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                     |            |                   |                   |
| Aktiekapital, 1000 aktier kvotvärde 100 kronor |            | 100 000           | 100 000           |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>               |            | <u>100 000</u>    | <u>100 000</u>    |
| <i>Fritt eget kapital</i>                      |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                            |            | 5 322 505         | 5 001 367         |
| Årets resultat                                 |            | 113 002           | 321 138           |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>                |            | <u>5 435 507</u>  | <u>5 322 505</u>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                      |            | <u>5 535 507</u>  | <u>5 422 505</u>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                    |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut             |            | 3 128 840         | 3 231 320         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>              |            | <u>3 128 840</u>  | <u>3 231 320</u>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                    |            |                   |                   |
| Kortfristig del av låneskulder                 |            | 102 480           | 102 480           |
| Skatteskulder                                  |            | 28 087            | -                 |
| Lån från aktieägare                            |            | 784 408           | 745 375           |
| Skulder till koncernbolag                      |            | 2 168 637         | 1 422 083         |
| Skulder till intressebolag                     |            | 2 926 468         | 2 930 762         |
| Övriga skulder                                 |            | 2 610 014         | 2 614 416         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter   |            | 46 074            | 17 679            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>              |            | <u>8 666 168</u>  | <u>7 832 795</u>  |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>          |            | <u>17 330 515</u> | <u>16 486 620</u> |

**Noter**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre aktiebolag.

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 2 Andelar i intresseföretag**

|                               | <u>2024-12-31</u> | <u>2023-12-31</u> |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden   | 110 000           | 1 627 000         |
| - Försäljningar/utrangeringar | -                 | -1 100 000        |
| - Omklassificeringar m m      | -                 | -417 000          |
|                               | <hr/>             | <hr/>             |
| Utgående anskaffningsvärden   | 110 000           | 110 000           |
|                               | <hr/>             | <hr/>             |
| Utgående nedskrivningar       | 0                 | 0                 |
| Redovisat värde               | <u>110 000</u>    | <u>110 000</u>    |

| <u>Namn</u>      | <u>Antal<br/>andelar</u> | <u>Kapital-<br/>andel %</u> | <u>Rösträtts-<br/>andel %</u> | <u>Bokfört värde<br/>24-12-31</u> | <u>Bokfört värde<br/>23-12-31</u> |
|------------------|--------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Starla Invest AB | 33                       | 33                          | 33                            | 110 000                           | 110 000                           |
| Upperby AB       |                          |                             |                               | <hr/>                             | <hr/>                             |
| Summa            |                          |                             |                               | <u>110 000</u>                    | <u>110 000</u>                    |

**Not 4 Byggnader och mark**

|                             | <u>2024-12-31</u> | <u>2023-12-31</u> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 3 174 601         | 3 174 601         |
| Utgående anskaffningsvärden | 3 174 601         | 3 174 601         |
| Ingående avskrivningar      | -157 297          | -125 551          |
| - Årets avskrivningar       | -31 746           | -31 746           |
| Utgående avskrivningar      | -189 043          | -157 297          |
| Redovisat värde             | <u>2 985 558</u>  | <u>3 017 304</u>  |

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

|  | <u>2024-12-31</u> | <u>2023-12-31</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                | 11 967 000        | 11 550 000        |
| - Lämnat aktieägartillskott ( ovillkorat ) | 1 200 000         | -                 |
| - Omklassificeringar m m                   | -                 | 417 000           |
| Utgående anskaffningsvärden                | 13 167 000        | 11 967 000        |
| Redovisat värde                            | <u>13 167 000</u> | <u>11 967 000</u> |

| <u>Namn</u>                    | <u>Antal<br/>andelar</u> | <u>Kapital-<br/>andel %</u> | <u>Rösträtts-<br/>andel %</u> | <u>Bokfört värde<br/>24-12-31</u> | <u>Bokfört värde<br/>23-12-31</u> |
|--------------------------------|--------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Heng fastighetsförvaltning AB  | 100                      | 100                         | 100                           | 13 117 000                        | 11 917 000                        |
| Gimli Fastighetsförvaltning AB | 100                      | 100                         | 100                           | 50 000                            | 50 000                            |
| Summa                          |                          |                             |                               | <u>13 167 000</u>                 | <u>11 967 000</u>                 |

**Upplysningar till resultaträkningen**

**Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag**

|  | <u>2024-01-01</u><br><u>-2024-12-31</u> | <u>2023-01-01</u><br><u>-2023-12-31</u> |
|--|---|---|
| Koncernbidrag från Heng fastighetsförvaltning AB | -                                       | <u>370 000</u>                          |
|  | 0                                       | 370 000                                 |

**Not 6 Ställda säkerheter**

|                      | <u>2024-01-01</u><br><u>-2024-12-31</u> | <u>2023-01-01</u><br><u>-2023-12-31</u> |
|----------------------|---|---|
| Fastighetsinteckning | 3 020 000                               | 3 020 000                               |
| Aktier i dotterbolag | 11 917 000                              | 11 917 000                              |
|                      | <u>14 937 000</u>                       | <u>14 937 000</u>                       |

**Not 7 Eventualförpliktelser**

|                                   | <u>2024-12-31</u> | <u>2023-12-31</u> |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Borgensåtagande för dotterbolag   | 17 361 893        | 17 748 957        |
| Borgensåtagande för intressebolag | -                 | <u>2 666 700</u>  |

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas bolagsstämman 2025-06-26 för fastställelse.

Vänersborg 2025-06-26

  
Kim Hansson

  
Fredrik Hansson

  
Marcus Hansson