

Fastighetsförvaltning i Blåsut AB
Org nr 556722-6443

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

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 2024-06-28.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Vänersborg den 2024-06-28



Kim Hansson

Fastighetsförvaltning i Blåsut AB
Org nr 556722-6443

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

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.

Under räkenskapsåret 2013 förvärvade bolaget ett dotterbolag, Estate Investment i Alingsås AB (org.nr 556709-1003), vilket i sin tur bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget förvaltar en industrifastighet i Alingsås, vilken är till fullo uthyrd.

Bolaget har under år 2022 sålt samtliga aktier i dotterbolaget Estate Investment i Alingsås AB. Uppkommen rea-vinst redovisas i resultaträkningen under finansiella intäkter.

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.

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 2023 mottagit koncernbidrag från dotterbolag, totalt 370.000 kronor (2022, 0 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>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	tkr	90	58	150	150
Resultat efter finansiella poster	tkr	321	190	-154	-48
Soliditet	%	32,9	31,0	22,0	22,0

Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång	100 000	4 811 679	189 688	5 101 367
Resultatdisposition enligt årsstämman:				
Utdelning		-	-	-
Balanseras i ny räkning		189 688	-189 688	-
Årets resultat			<u>321 138</u>	<u>321 138</u>
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>5 001 367</u>	<u>321 138</u>	<u>5 422 505</u>

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	5 001 367
Årets resultat	321 138
Totalt	<u>5 322 505</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	<u>5 322 505</u>
Totalt	<u>5 322 505</u>

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		90 000	58 200
Övriga rörelseintäkter		2 783	3 572
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		92 783	61 772
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-24 776	-24 469
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-31 746	-31 746
Summa rörelsekostnader		-56 522	-56 215
Rörelseresultat		36 261	5 557
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag	2	90 000	-
Resultat från andelar i dotterföretag	3	-	284 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-175 123	-99 869
Summa finansiella poster		-85 123	184 131
Resultat efter finansiella poster		-48 862	189 688
Bokslutsdispositioner			
Erhållet koncernbidrag	4	370 000	-
Summa bokslutsdispositioner		370 000	0
Resultat före skatt		321 138	189 688
Årets resultat		321 138	189 688

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	3 017 304	3 049 050
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>3 017 304</u>	<u>3 049 050</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	2	110 000	1 627 000
Andelar i koncernföretag	6	11 967 000	11 550 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>12 077 000</u>	<u>13 177 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>15 094 304</u>	<u>16 226 050</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		325 724	267 254
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 479	3 207
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>329 203</u>	<u>270 461</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		1 063 113	565
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>1 063 113</u>	<u>565</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 392 316</u>	<u>271 026</u>
Summa tillgångar		<u>16 486 620</u>	<u>16 497 076</u>

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<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		5 001 367	4 811 679
Årets resultat		321 138	189 688
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>5 322 505</u>	<u>5 001 367</u>
Summa eget kapital		<u>5 422 505</u>	<u>5 101 367</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 231 320	3 333 800
Summa långfristiga skulder		<u>3 231 320</u>	<u>3 333 800</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av låneskulder		102 480	102 480
Lån från aktieägare		745 375	701 402
Skulder till koncernbolag		1 422 083	1 691 137
Skulder till intressebolag		2 930 762	2 930 762
Övriga skulder		2 614 416	2 611 580
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		17 679	24 548
Summa kortfristiga skulder		<u>7 832 795</u>	<u>8 061 909</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>16 486 620</u>	<u>16 497 076</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>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	1 627 000	1 627 000
- Försäljningar/utrangeringar	-1 100 000	-
- Omklassificeringar m m	-417 000	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	110 000	1 627 000
	<hr/>	<hr/>
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	<u>110 000</u>	<u>1 627 000</u>

<u>Namn</u>	<u>Antal andelar</u>	<u>Kapital- andel %</u>	<u>Rösträtts- andel %</u>	<u>Bokfört värde 23-12-31</u>	<u>Bokfört värde 22-12-31</u>
Starla Invest AB	33	33	33	110 000	110 000
Upperby AB				<hr/>	<u>1 517 000</u>
Summa				<u>110 000</u>	<u>1 627 000</u>

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	3 174 601	3 174 601
Utgående anskaffningsvärden	3 174 601	3 174 601
Ingående avskrivningar	-125 551	-93 805
- Årets avskrivningar	-31 746	-31 746
Utgående avskrivningar	-157 297	-125 551
Redovisat värde	<u>3 017 304</u>	<u>3 049 050</u>

Not 6 Andelar i koncernföretag

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	11 550 000	16 150 000
- Försäljningar/utrangeringar	-	-4 600 000
- Omklassificeringar m m	417 000	-
Utgående anskaffningsvärden	11 967 000	11 550 000
Redovisat värde	<u>11 967 000</u>	<u>11 550 000</u>

<u>Namn</u>	<u>Antal andelar</u>	<u>Kapital- andel %</u>	<u>Rösträtts- andel %</u>	<u>Bokfört värde 23-12-31</u>	<u>Bokfört värde 22-12-31</u>
Heng fastighetsförvaltning AB	100	100	100	11 917 000	11 500 000
Gimli Fastighetsförvaltning AB	100	100	100	50 000	50 000
Summa				<u>11 967 000</u>	<u>11 550 000</u>

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Resultat från andelar i intresseföretag

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Rea-vinst vid försäljning av aktier i Upperby AB	90 000	-
	90 000	0

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Rea-vinst på aktier i Estate Investment AB	-	284 000
Koncernbidrag från Heng fastighetsförvaltning AB	370 000	-
	370 000	284 000

Not 7 Ställda säkerheter

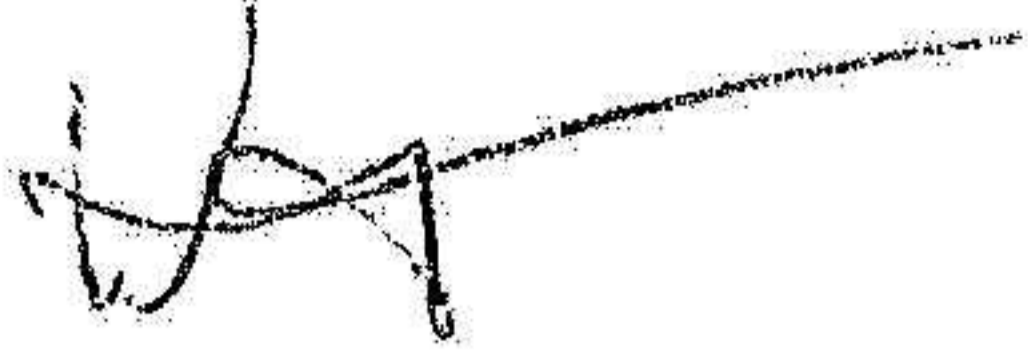
	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsinteckning	3 020 000	3 020 000
Aktier i dotterbolag	11 917 000	11 500 000
	<u>14 937 000</u>	<u>14 520 000</u>

Not 8 Eventualförpliktelser

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Borgensåtagande för dotterbolag	17 748 957	18 063 627
Borgensåtagande för intressebolag	<u>2 666 700</u>	<u>2 826 696</u>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas bolagsstämman 2024-06-28 för fastställelse.

Vänersborg 2024-06-28



Kim Hansson



Fredrik Hansson



Marcus Hansson

ank=20240701;2024070206889