

Årsredovisning
för
Blåklöverä Förvaltnings AB
556465-3102

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-23.
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
2026-03-31

Styrelsen fr Blåklöverå Förvaltnings AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 säte i Göteborg, förvärvar, 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 konjunkturberoende risker, utveckling på räntemarknaden, marknads avkastningskrav och efterfrågan på lokaler.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Vtterleden Vfast AB, 559275-1894.

Moderföretag i den största koncern där Blåklöverå Förvaltnings AB r dotterföretag och koncernredovisning upprättas r AB N. O. Jönsson, 556399-2519, Härryda. Moderföretag i den minsta koncern där Blåklöverå Förvaltnings AB r dotterföretag och koncernredovisning upprättas r Vtterleden Vfast AB, 559275-1894, Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Hysesintäkter	1 595	1 478	1 491	1 310
Driftsnetto	950	977	1 081	747
Resultat efter finansiella poster	721	747	923	530
Balansomslutning	8 586	9 598	9 172	9 314
Soliditet (%)	28,0	24,5	25,2	24,4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	20	2 157	46	2 323
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny rkning			46	-46	0
Årets resultat				40	40
Belopp vid årets utgång	100	20	2 203	40	2 363

F6rslag till vinstdisposition

Styrelsen f6reslår att till f6rfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 203 011
årets vinst	40 333
	2 243 344
disponeras så att	
i ny räkning överf6res	2 243 344
	2 243 344

Upprättad årsredovisning innebär att ett koncernbidrag på 659 tkr har lämnats till Vätterleden Vfast AB.

Styrelsens yttrande över den f6reslagna utdelningen

Koncernbidrag har - under f6rutsättning av årstammans godkännande - lämnats med 659 tkr, vilket f6ranlett att fritt eget kapital per balansdagen, efter beaktande av skatteeffekten, reducerats med 523 tkr.

Styrelsens uppfattning är att den f6reslagna utdelningen, i form av koncernbidrag, ej hindrar bolaget från att fullg6ra sina f6rpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullg6ra erforderliga investeringar. Den f6reslagna utdelningen kan därmed f6rsvaras med hänsyn till vad som anf6rs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st. (f6rsiktighetsregeln).

Resultaträkning

Tkr

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Hysesintäkter		1 595	1 478
Fastighetskostnader	2	-645	-501
Driftsnetto		950	977
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-173	-159
Resultat efter avskrivningar		777	818
Central administration och marknadsföring		-33	-33
Rörelseresultat		744	785
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter, kortfristiga från koncernföretag		187	302
Räntekostnader		-210	-340
		-23	-38
Resultat efter finansiella poster		721	747
Bokslutsdispositioner	3	-671	-689
Resultat före skatt		50	58
Skatt på årets resultat		-10	-12
Årets resultat		40	46

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	2 961	2 608
Byggnadsinventarier	5	91	37
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	485
		3 052	3 130

Summa anläggningstillgångar

3 052

3 130

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	3
Fordringar hos koncernföretag		5 477	6 344
Övriga fordringar		0	69
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57	52
		5 534	6 468

Summa omsättningstillgångar

5 534

6 468

SUMMA TILLGÅNGAR

8 586

9 598

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Reservfond

20

20

120

120

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 203

2 157

Årets resultat

40

46

2 243

2 203

Summa eget kapital

2 363

2 323

Obeskattade reserver

7

49

37

Avsttningsar

Uppskjuten skatteskuld

214

204

Summa avsttningsar

214

204

Långfristiga skulder

8, 9

Skulder till kreditinstitut

5 330

0

Summa långfristiga skulder

5 330

0

Kortfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

300

5 930

Leverantörsskulder

74

228

Skulder till koncernföretag

0

694

Aktuella skatteskulder

12

3

Övriga skulder

65

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

179

179

Summa kortfristiga skulder

630

7 034

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 586

9 598

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och v6rderingsprinciper

Allm6nna upplysningar

6rsredovisningen 6r uppr6ttad i enlighet med 6rsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 6rsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna 6r of6r6ndrade j6mf6rt med f6reg6ende 6r.

Int6ktsredovisning

Nettooms6ttningen i bolaget best6r av hyresint6kter. Uthyrningen klassificeras som operationell leasing eftersom den avser hyresavtal d6r de ekonomiska f6rdelar och risker som 6r h6nf6rliga till leasingobjektet i allt v6sentligt kvarst6r hos leasegivaren. Hyresint6kterna redovisas i den period utyrningen avser. Betalningar enligt dessa avtal redovisas linj6rt 6ver leasingperioden.

R6nteint6kter redovisas i den period de avser.

Fastighetskostnader

I fastighetskostnader ing6r kostnader f6r drift och underh6ll, fastighetsf6rs6kring, 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.

Anl6ggningstillg6nger

Materiella anl6ggningstillg6nger redovisas till anskaffningsv6rde minskat med avskrivningar. I anskaffningsv6rdet ing6r utgifter som direkt kan h6nf6ras till f6rv6rvet av tillg6ngen.

N6r en komponent i en anl6ggningstillg6ng byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsv6rde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillg6nger som inte delas upp i komponenter l6ggs till anskaffningsv6rdet om de ber6knas ge f6retaget framtida ekonomiska f6rdelar, till den del tillg6ngens prestanda 6kar i f6rh6llande till tillg6ngens v6rde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter f6r l6pande reparation och underh6ll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsf6rlust vid avyttring av en anl6ggningstillg6ng redovisas som 6vrig r6relseint6kt respektive 6vrig r6relsekostnad.

Materiella anl6ggningstillg6nger skrivs av systematiskt 6ver tillg6ngens bed6mda nyttjandeperiod. N6r tillg6ngarnas avskrivningsbara belopp fastst6lls, beaktas i f6rekommande fall tillg6ngens restv6rde. Bolagets mark har obegr6nsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linj6r avskrivningsmetod anv6nds f6r 6vriga typer av materiella tillg6nger.

F6ljande avskrivningsprocent tillämpas:

Industribyggnader	.
Stomme, grund och fasad	50 6r
Yttertak	40 6r
F6nster och installationer	30 6r
Hyresg6stanpassningar	Hyreskontraktets l6ptid
Markanl6ggningar	20 6r
Byggnadsinventarier	5-20 6r

Finansiella instrument

Finansiella instrument v6rderas utifr6n anskaffningsv6rdet. Instrumentet redovisas i balansr6kningen n6r bolaget blir part i instrumentets avtalsm6ssiga villkor. Finansiella tillg6ngar tas bort fr6n balansr6kningen n6r r6tten att erh6lla kassafl6den fr6n instrumentet har l6pt ut eller 6verf6rts och bolaget har 6verf6rt i stort sett alla risker och f6rm6ner som 6r f6rknippade med 6gander6tten. Finansiella skulder tas bort fr6n balansr6kningen n6r f6rpliktelserna har reglerats eller p6 annat s6tt upph6rt.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som oms6ttningsstillg6ngar till det belopp som f6rv6ntas bli inbetalt efter avdrag f6r individuellt bed6mda os6kra fordringar.

L6neskulder och leverant6rsskulder

L6neskulder och leverant6rsskulder redovisas initialt till anskaffningsv6rde efter avdrag f6r transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet fr6n det belopp som ska 6terbetalas vid f6rfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som r6ntekostnad 6ver l6nets l6ptid med hj6lp av instrumentets effektivr6nta. H6rigenom 6verensst6mmer vid f6rfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska 6terbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillg6ng och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansr6kningen endast d6 legal kvittningsr6tt f6religger samt d6 en reglering med ett nettobelopp avses ske eller d6 en samtida avyttring av tillg6ngen och reglering av skulden avses ske.

Leasingavtal

F6retagets uthyrning av lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingint6kterna redovisas linj6rt under leasingperioden.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erh6llas avseende aktuellt 6r, samt f6r6ndringar i uppskjuten skatt.

V6rdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och g6rs enligt de skatteregler och skattesatser som 6r beslutade eller som 6r aviserade och med stor s6kerhet kommer att fastst6llas.

F6r poster som redovisas i resultatr6kningen, redovisas 6ven d6rmed sammanh6ngande skatteeffekter i resultatr6kningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital redovisas mot eget kapital.

Uppskjuten skatt ber6knas enligt balansr6kningsmetoden p6 alla tempor6ra skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattem6ssiga v6rden p6 tillg6ngar och skulder. De tempor6ra skillnaderna har uppkommit genom skillnad mellan bokf6rda och skattem6ssiga avskrivningar av fastigheter.

P6 grund av sambandet mellan redovisning och beskattning s6rredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som 6r h6nf6rlig 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

	2025	2024
Drift inkl fastighetsadministration	375	434
Reparation och underhåll	226	33
Fastighetsskatt	44	34
	645	501

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Lämnade koncernbidrag	646	694
Förändring av överavskrivningar	25	-5
	671	689

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 803	6 803
Inköp	34	0
Omklassificeringar	485	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 322	6 803
Ingående avskrivningar	-4 195	-4 041
Årets avskrivningar	-166	-154
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 361	-4 195
Utgående redovisat värde	2 961	2 608

Not 5 Byggnadsinventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	132	132
Inköp	61	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	193	132
Ingående avskrivningar	-95	-91
Årets avskrivningar	-7	-5
Utgående ackumulerade avskrivningar	-102	-95
Utgående redovisat värde	91	37

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående medlagda kostnader	485	0
Under året nedlagda kostnader	0	485
Omklassificeringar	-485	0
Utgående nedlagda kostnader	0	485
Utgående redovisat värde	0	485

Not 7 Obeskattade reserver

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade �veravskrivningar	49	37
	49	37

Not 8 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
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 9 Skulder som avser flera poster

F6retagets banklån redovisas under f6ljande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
6vriga skulder till kreditinstitut	5 330	0
	5 330	0
Kortfristiga skulder		
6vriga skulder till kreditinstitut	300	5 930
	300	5 930

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Säkerheter ställda till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	7 465	7 465
	7 465	7 465

Årsredovisningen beslutades 2026-03-19

Daniel Utbult
Daniel Utbult

2026-03-19