

# ÅRSREDOVISNING

för

**BLF AB**

Org.nr. 556877-7907

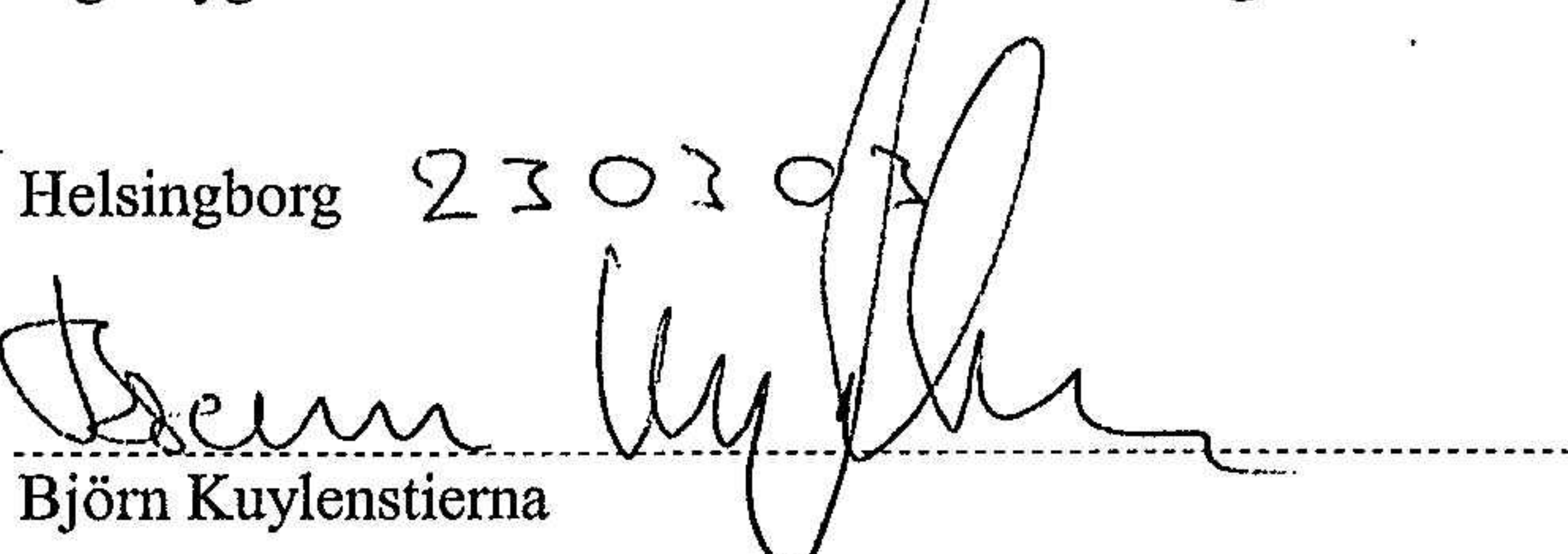
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 4    |
| - balansräkning          | 5    |
| - noter                  | 7    |
| - underskrifter          | 8    |

Undertecknad styrelseledamot i BLF AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den *230303*  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Helsingborg *230303*

  
Björn Kuylenstierna

# BLF AB

Org.nr. 556877-7907

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

BLF AB är ett fastighetsbolag som äger och förvaltar bostäder och kommersiella fastigheter.

BLF AB har under 2022 haft 3 styrelsemöten.

Under 2022 har nya hyresgäster tillträtt i en av fastigheterna. De höga elpriserna har påverkat verksamheten negativt i förhållande till nyinvesteringar och utveckling. Dock har besparingsinvesteringar gjorts i ventilation och annat för att hålla förbrukningen nere. En hög amorteringstakt har gjort att räntehöjningarna för de lån bolaget har, har medfört att räntekostnaderna kunnat hanteras, trots fördubbling av räntenivåerna. Inför 2023 ser bolaget inte att det finns utrymme för några större investeringar.

Bolaget har under 2022 inte anställt någon personal.

BLF AB förväntar sig inte fler större projekt under 2023, ej heller att bolagets kärnverksamhet ska ändras.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sagobrunnen AB, med säte i Helsingborg, org.nr. 556838-9331.

Företagets säte är Helsingborg.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2022    | 2021    | 2020    | 2019    |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning                   | 727 446 | 603 421 | 601 001 | 530 000 |
| Resultat efter finansiella poster | 117 188 | 120 115 | 282 182 | 64 522  |
| Soliditet (%)                     | 5       | 4       | 4       | 2       |

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

|                         | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000       | 231 141             | 94 693         | 375 834            |
| Balanseras i ny räkning |              | 94 693              | -94 693        | 0                  |
| Årets resultat          |              |                     | 45 232         | 45 232             |
| Belopp vid årets utgång | 50 000       | 325 834             | 45 232         | 421 066            |

# BLF AB

Org.nr. 556877-7907

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

|                     |         |
|---------------------|---------|
| Balanserat resultat | 325 833 |
| Årets resultat      | 45 232  |
|                     | <hr/>   |
|                     | 371 065 |

Förslag till disposition:

|                         |         |
|-------------------------|---------|
| Balanseras i ny räkning | 371 065 |
|                         | <hr/>   |
|                         | 371 065 |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2023030800910



**BLF AB**

Org.nr. 556877-7907

**RESULTATRÄKNING**

|   | Not | 2022-01-01<br>2022-12-31 | 2021-01-01<br>2021-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |     |                          |                          |
| Nettoomsättning   |     | 727 446                  | 603 421                  |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <u>727 446</u>           | <u>603 421</u>           |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                          |                          |
| Råvaror och förnödenheter   |     | 0                        | -2 777                   |
| Övriga externa kostnader  |     | -337 435                 | -290 524                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -155 392                 | -83 160                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <u>-492 827</u>          | <u>-376 461</u>          |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | 234 619                  | 226 960                  |
| <b>Finansiella poster</b>   |     |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 96                       | 0                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -117 527                 | -106 845                 |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <u>-117 431</u>          | <u>-106 845</u>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | 117 188                  | 120 115                  |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |     |                          |                          |
| Lämnade koncernbidrag   |     | -60 000                  | 0                        |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |     | <u>-60 000</u>           | <u>0</u>                 |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | 57 188                   | 120 115                  |
| <b>Skatter</b>  |     |                          |                          |
| Skatt på årets resultat   |     | -11 956                  | -25 422                  |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <u>45 232</u>            | <u>94 693</u>            |

2023030800911


**BLF AB**

Org.nr. 556877-7907

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

**SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2022-12-31

2021-12-31

2

8 506 100

8 506 100

8 506 100

50 000

24 884

74 884

93 970

93 970

168 854

8 674 954

8 600 565

8 600 565

8 600 565

40 000

22 641

62 641

57 762

57 762

120 403

8 720 968

2023030800912



**BLF AB**

Org.nr. 556877-7907

**BALANSRÄKNING**

2022-12-31

2021-12-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

325 833

231 141

Årets resultat

45 232

94 693

Summa fritt eget kapital

371 065

325 834

Summa eget kapital

421 065

375 834

**Långfristiga skulder**

3

Övriga skulder till kreditinstitut

3 669 250

4 164 000

Skulder till koncernföretag

4 071 028

3 911 028

Summa långfristiga skulder

7 740 278

8 075 028

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

250 000

21 000

Leverantörsskulder

27 135

26 119

Skatteskulder

45 727

94 191

Övriga skulder

38

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

190 711

128 796

Summa kortfristiga skulder

513 611

270 106

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****8 674 954****8 720 968**

2023030800013

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*  
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

Antal år

50

## Noter till resultaträkningen

## Noter till balansräkningen

## Not 2 Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärden  
Inköp  
Utgående anskaffningsvärden  
Ingående avskrivningar  
Årets avskrivningar  
Utgående avskrivningar  
Redovisat värde

**2022-12-31**

**2021-12-31**

8 752 559

6 210 825

60 927

2 541 734

8 813 486

8 752 559

-151 994

-68 834

-155 392

-83 160

-307 386

-151 994

8 506 100

8 600 565

## Not 3 Långfristiga skulder

**2022-12-31**

**2021-12-31**

Förfaller mellan 2 och 5 år  
Förfaller senare än 5 år

1 000 000

84 000

2 669 250

7 991 028

## Not 4 Ställda säkerheter

**2022-12-31**

**2021-12-31**

Fastighetsinteckningar

4 300 000

4 300 000

## Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

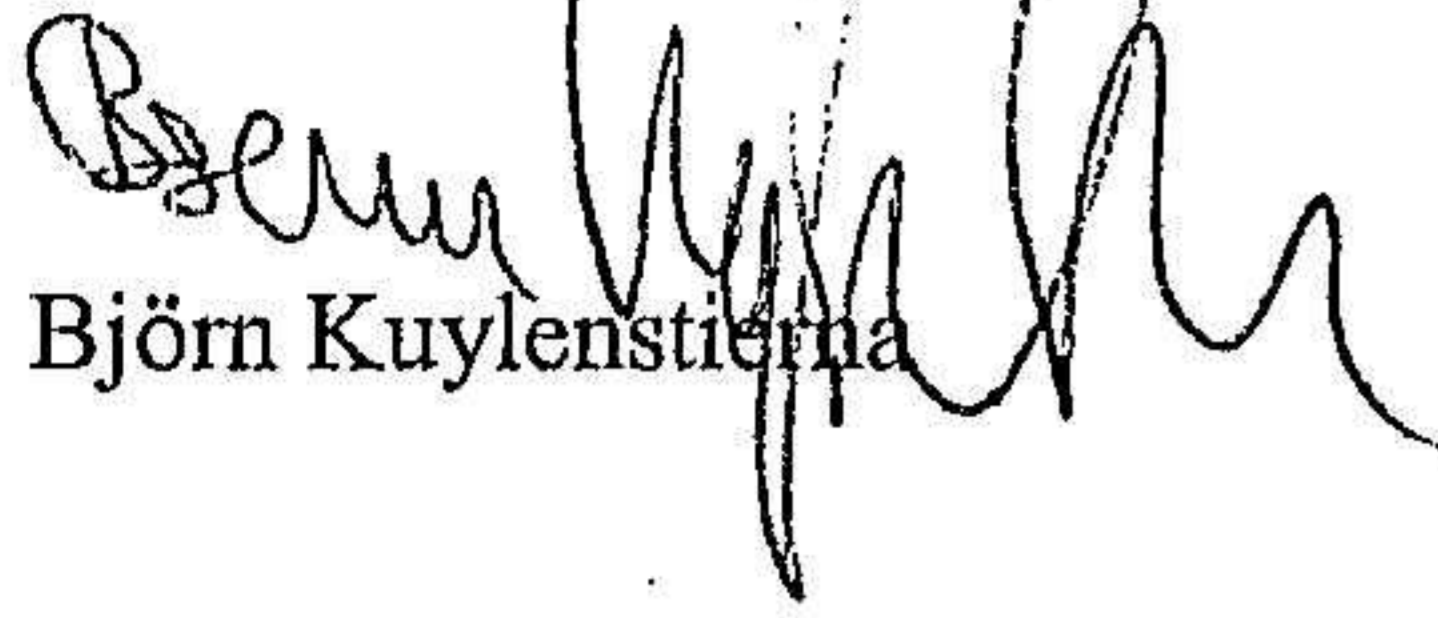
BLF AB

Org.nr. 556877-7907

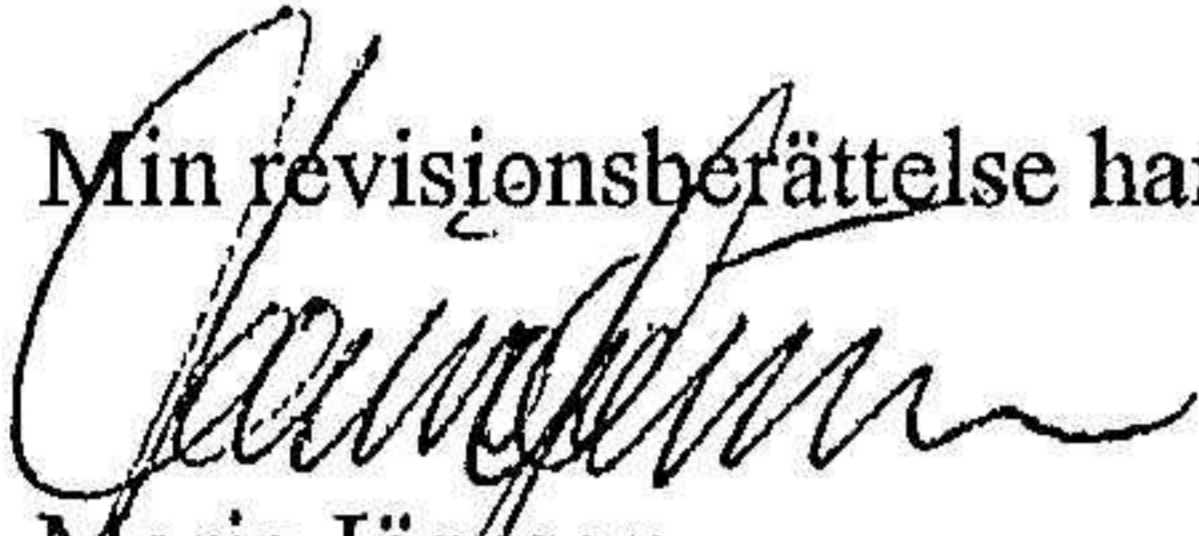
NOTER

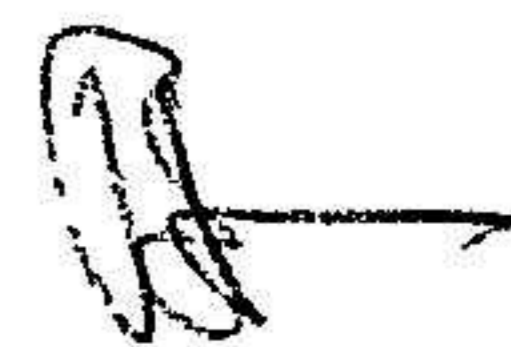
2023030800915

Helsingborg 230307

  
Björn Kuylenstierna

Min revisionsberättelse har lämnats den 3/3 2023.

  
Marie Jönsson  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i BLF AB  
Org.nr. 556877-7907

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BLF AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BLF ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 BLF 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. Risken 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, förfalskning, 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 BLF AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till BLF 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.

### Revisorers 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:

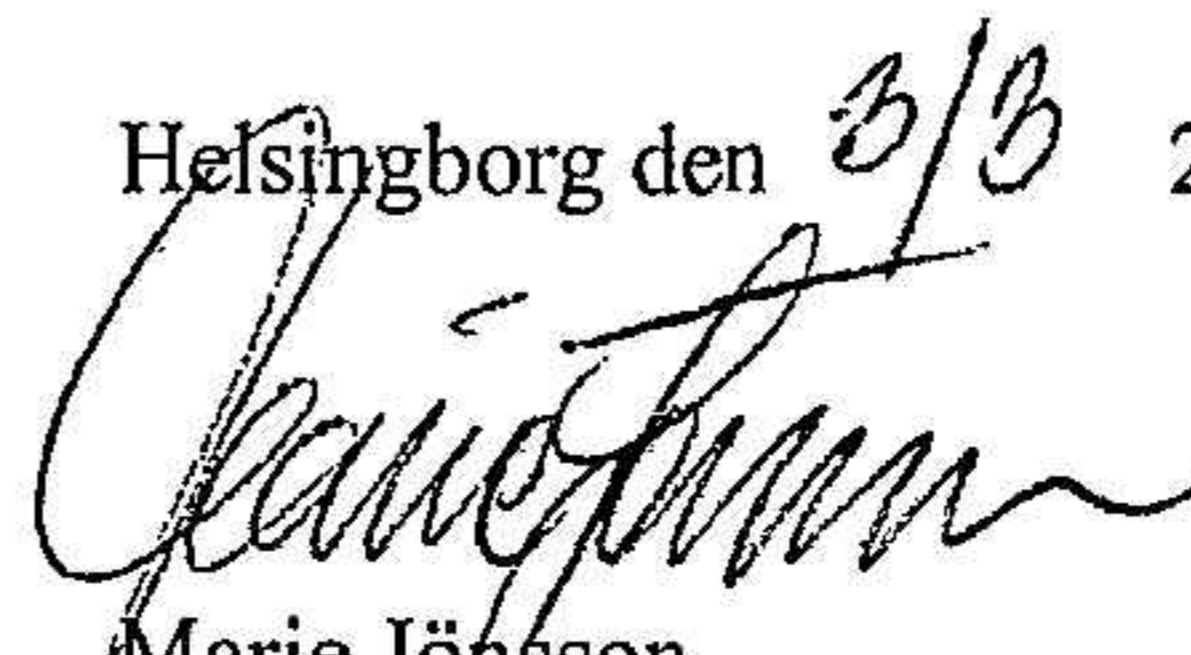
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Helsingborg den 3/3 2023



Marie Jönsson  
Auktoriserad revisor