

Årsredovisning för  
**Blåeld Fastighetsaktiebolag**

556548-6890

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-19. 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**

Anna Eklund  
Verkställande direktör

2023-06-20

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Blåeld Fastighetsaktiebolag, 556548-6890, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter. Bolaget äger 3 fastigheter med en totalyta på 5.134 kvm. En fastighet uppfördes 1997/1998 och består av 10 lägenheter för studentboende, samtliga är uthyrda.

Övriga två fastigheter består av 3 byggnader som uppfördes 2001/2002 och inreddes till äldreboende. En av dessa byggnader har byggts om till hyreslägenheter och nya hyrestagare är kontrakterade. De två andra har sedan tidigare tecknats långtidskontrakt med Visby vårdförvaltning, Region Gotland.

Några ytterligare investeringar i byggnader är inte planerade.

Företaget har sitt säte i Gotlands kommun.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Omfattande reparationer har gjorts i byggnaderna för äldreboendet. 4 st kök har bytts ut och målningsarbeten har utförts i korridorer och allmänna ytor mm.

### Flerårsöversikt

	2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i Tkr 2018/2019
Nettoomsättning	8 825	11 406	8 494	8 341
Resultat efter finansiella poster	-294	3 842	775	1 141
Soliditet %	11,4	16,4	11	13

#### Kommentar till flerårsöversikt

Föregående räkenskapsår 2020/2021 omfattar 16 mån.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 000 000	55 000	1 930 252	1 973 472
Balanseras i ny räkning			1 973 472	-1 973 472
Utdelning			-2 000 000	
Årets resultat				219 819
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000 000</b>	<b>55 000</b>	<b>1 903 724</b>	<b>219 819</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 903 724
Årets resultat	219 819
<b>Summa</b>	<b>2 123 543</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	1 000 000
Balanseras i ny räkning	1 123 543
<b>Summa</b>	<b>2 123 543</b>

### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen.

Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2020-09-01 - 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		8 825 094	11 406 119
Övriga rörelseintäkter		0	21 193
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 825 094</b>	<b>11 427 312</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-6 271 570	-4 282 618
Personalkostnader	2	-419 727	-455 505
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 880 174	-2 385 758
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 571 471</b>	<b>-7 123 881</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>253 623</b>	<b>4 303 431</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	67 393	55 293
Räntekostnader och liknande resultatposter		-614 693	-516 553
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-547 300</b>	<b>-461 260</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-293 677</b>	<b>3 842 171</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-481 355
Förändring av periodiseringsfonder		585 000	-844 912
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>585 000</b>	<b>-1 326 267</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>291 323</b>	<b>2 515 904</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-71 504	-542 432
<b>Årets resultat</b>		<b>219 819</b>	<b>1 973 472</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	4	24 040	41 020
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>24 040</b>	<b>41 020</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	27 542 952	28 559 928
Inventarier, verktyg och installationer	6	376 812	233 351
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>27 919 764</b>	<b>28 793 279</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	7	3 900 000	4 600 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 900 000</b>	<b>4 600 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>31 843 804</b>	<b>33 434 299</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		347 450	719 906
Fordringar hos koncernföretag		66 920	48 097
Övriga fordringar		331 898	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		340 238	22 938
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 086 506</b>	<b>790 941</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 835 984	4 371 263
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 835 984</b>	<b>4 371 263</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 922 490</b>	<b>5 162 204</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>35 766 294</b>	<b>38 596 503</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Reservfond		55 000	55 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 055 000</b>	<b>1 055 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 903 724	1 930 252
Årets resultat		219 819	1 973 472
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 123 543</b>	<b>3 903 724</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 178 543</b>	<b>4 958 724</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 136 514	1 721 514
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 136 514</b>	<b>1 721 514</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,10	25 872 000	26 754 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>25 872 000</b>	<b>26 754 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	882 000	882 000
Förskott från kunder		0	20 436
Leverantörsskulder		666 113	154 952
Skulder till koncernföretag		514 245	481 355
Skatteskulder		216 529	335 032
Övriga skulder		1 021 476	1 046 883
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 278 874	2 241 607
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 579 237</b>	<b>5 162 265</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>35 766 294</b>	<b>38 596 503</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Immateriella anläggningstillgångar

	<i>Procent</i>
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	20

#### Materiella anläggningstillgångar

	<i>Procent</i>
Byggnader	2-3

Inventarier, verktyg och installationer	20
---	----

### Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2020-09-01 - 2021-12-31</i>
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2020-09-01 - 2021-12-31</i>
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	66 920	54 881

## Not 4 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	84 900	84 900
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>84 900</b>	<b>84 900</b>
Ingående avskrivningar	-43 880	-21 225
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-16 980	-22 655
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-60 860</b>	<b>-43 880</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>24 040</b>	<b>41 020</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 863 785	62 863 785
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	550 069	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>63 413 854</b>	<b>62 863 785</b>
Ingående avskrivningar	-34 303 857	-32 218 580
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-1 567 045	-2 085 277
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-35 870 902</b>	<b>-34 303 857</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>27 542 952</b>	<b>28 559 928</b>

## Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 041 139	1 041 139
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	439 610	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 480 749</b>	<b>1 041 139</b>
Ingående avskrivningar	-807 788	-529 962
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-296 149	-277 826
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 103 937</b>	<b>-807 788</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>376 812</b>	<b>233 351</b>

## Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 600 000	1 650 000
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar		3 000 000
Reglerade fordringar	-700 000	-50 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>3 900 000</b>	<b>4 600 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 900 000</b>	<b>4 600 000</b>

## Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	22 344 000	23 226 000

## Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	54 600 000	54 600 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>54 600 000</b>	<b>54 600 000</b>

## Not 10 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	<i>Typ av balanspost</i>	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder till kreditinstitut		25 872 000	26 754 000
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		882 000	882 000

## Underskrifter

Visby

Hans-Göran Eklund 2023-06-16  
Hans-Göran Eklund Datum  
Styrelseordförande

Anna Eklund 2023-06-16  
Anna Eklund Datum  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-19

Barbro Hallgren  
Barbro Hallgren  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Blåeld Fastighetsaktiebolag  
Org.nr 556548-6890

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Blåeld Fastighetsaktiebolag för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Blåeld Fastighetsaktiebolags finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Blåeld Fastighetsaktiebolag enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 revisionsred 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Blåeld Fastighetsaktiebolag för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Blåeld Fastighetsaktiebolag enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### ***Revisorans 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 eller verkställande direktören 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.

Visby 2023-06-19

*Barbro Hallgren*

---

Barbro Hallgren  
Godkänd revisor