

# Årsredovisning

för

## Blankinvest Karlskrona AB

556939-2268

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Blankinvest Karlskrona AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

2023-04-05

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

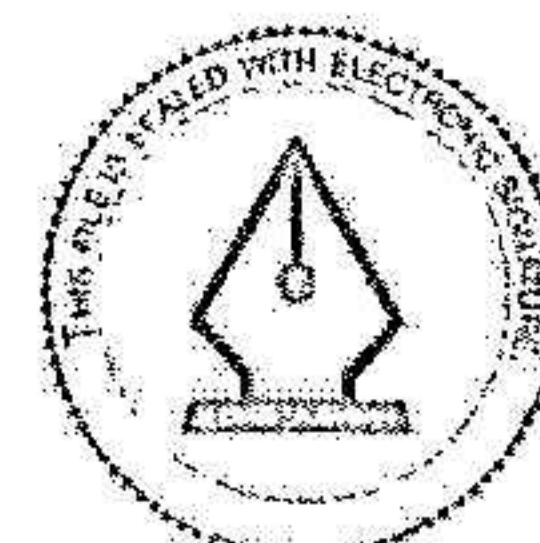
Skara

2023-05-31

Karl-Johan Blank



**Årsredovisning**  
för  
**Blankinvest Karlskrona AB**  
556939-2268  
Räkenskapsåret  
2022



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
12BA4D84BDF94270B7C619CB2482B213

Styrelsen och verkställande direktören för Blankinvest Karlskrona AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en affärsfastighet i Karlskrona.

Bolaget har sitt säte i Skara.

### Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till G&K Blanks Fastigheter AB, org nr 556553-0432 med säte i Skara.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	10 233	9 939	9 620	9 486	9 299
Resultat efter finansiella poster	6 391	6 165	6 027	6 098	5 277
Balansomslutning	105 410	99 949	94 976	90 087	85 181
Soliditet (%)	33,8	30,6	27,1	23,3	19,0

För definitioner av nyckeltal, se not 1.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	25 643	4 895	30 588
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		4 895	-4 895	0
Årets resultat			5 075	5 075
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>30 538</b>	<b>5 075</b>	<b>35 663</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	30 538 085
årets vinst	5 074 663
	<b>35 612 748</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	35 612 748
	<b>35 612 748</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
12BA4D84BDF94270B7C619CB2482B213

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	10 233 <b>10 233</b>	9 939 <b>9 939</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 619	-1 521
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 806	-1 806
		<b>-3 424</b>	<b>-3 327</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 809</b>	<b>6 612</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader	3	-418	-447
		<b>-418</b>	<b>-447</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>6 391</b>	<b>6 165</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>6 391</b>	<b>6 165</b>
Skatt på årets resultat		-1 317	-1 270
<b>Årets resultat</b>		<b>5 075</b>	<b>4 895</b>

2023060124533



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
12BA4D84BDF94270B7C619CB2482B213

## Balansräkning

Tkr

Not                      2022-12-31                      2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4, 5                      56 613                      58 418  
56 613                      58 418

Summa anläggningstillgångar

56 613                      58 418

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

1 076                      1 522

Fordringar hos koncernföretag

46 912                      39 466

Aktuella skattefordringar

525                      470

Övriga kortfristiga fordringar

211                      2

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

73                      71

48 797                      41 531

Summa omsättningstillgångar

48 797                      41 531

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**105 410                      99 949**

2023060124534



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
12BA4D84BDF94270B7C619CB2482B213

## Balansräkning

Tkr

Not                      2022-12-31                      2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

50

50

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

30 538

25 643

Årets resultat

5 075

4 895

35 613

30 538

**Summa eget kapital**

35 663

30 588

#### Avsättningar

Uppskjutna skatter

6

402

353

**Summa avsättningar**

402

353

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

65 500

65 500

**Summa långfristiga skulder**

65 500

65 500

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

183

105

Övriga kortfristiga skulder

623

574

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 039

2 829

**Summa kortfristiga skulder**

3 845

3 508

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

105 410

99 949

2023060124535



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
12BA4D84BDF94270B7C619CB2482B213

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bolagets årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

### Koncernen

Inköp eller försäljning mellan koncernbolag har ej förekommit.

### Personal

Bolaget har under året ej haft någon anställd personal och ej utbetalat några löner eller andra ersättningar.

### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas bli betalt.

### Intäkter

Intäkterna består av hyresintäkter i enlighet med hyresavtal. Intäkterna redovisas netto efter moms. Intäktsredovisningen sker i den period uthyrningen avser.

### Leasingavtal

Uthyrning av lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt.

Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt företagets bedömning skall erläggas till eller erhållas från Skatteverket. Bedömningen görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, som redovisas i resultaträkningen, redovisas även där med sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
12BA4D84BDF94270B7C619CB2482B213

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten .

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

#### Byggnader

Stommar/grund	60 år
Stomkomplettering	50 år
Fasader	40 år
Elinstallation/VVS	40 år
Yttertak	30 år
Ventilation/kyla	25 år
Inre ytskickt/hyresgäst Anpassningar	20 år

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

#### Övrigt

Tillgångar och skulder för vilka värderingsprinciper ej framgår av noterna har värderats till anskaffningsvärde.

Tkr



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
12BA4D84BDF94270B7C619CB2482B213

## Not 2 Operationella leasingavtal

Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:

	2022	2021
Förfaller till betalning inom ett år	9 604	8 820
Förfaller till betalning senare än ett år men inom fem år	13 246	7 211
	<b>22 850</b>	<b>16 031</b>

## Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	417	445
Övriga räntekostnader	1	1
	<b>418</b>	<b>446</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	71 501	71 501
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 501	71 501
Ingående avskrivningar	-13 083	-11 277
Årets avskrivningar	-1 806	-1 806
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 889	-13 083
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>56 612</b>	<b>58 418</b>
Bokfört värde byggnader	48 413	50 218
Bokfört värde mark	8 200	8 200
	<b>56 613</b>	<b>58 418</b>

Fastigheten klassificeras som förvaltningsfastighet. Fastighetens redovisade värde uppgår till 56 612 tkr (58 418 tkr).

Extern värdering har skett under 2022 påvisande ett verkligt värde uppgående till 123 000 tkr.

## Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	65 500	65 500
	<b>65 500</b>	<b>65 500</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
12BA4D84BDF94270B7C619CB2482B213

2023060124539

**Not 6 Uppskjuten skatteskuld**

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	-402	-353
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>-402</b>	<b>-353</b>

**Not 7 Eventualförpliktelser**

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	3 127 101	2 198 850
	<b>3 127 101</b>	<b>2 198 850</b>

Bolaget har tillsammans med andra koncernbolag ställt korsvisa generella borgen för koncernbolags förpliktelser mot kreditgivare på det totala belopp som anges ovan.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
12BA4D84BDF94270B7C619CB2482B213

Skara den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Johan Carlberg  
Verkställande direktör

Karl-Johan Blank

Christian Blank

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Palmqvist  
Auktoriserad revisor



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
12BA4D84BDF94270B7C619CB2482B213

2023060124540

## List of Signatures Page 1/1



Blankinvest Karlskrona AB ÅR 2022 för påskrift.pdf

Name	Method	Signed at
Johan Henrik Mattias Palmqvist	BANKID	2023-04-03 20:47 GMT+02
KARL-JOHAN BLANK	BANKID	2023-03-31 16:30 GMT+02
Sven Johan Carlberg	BANKID	2023-03-31 12:30 GMT+02
CHRISTIAN BLANK	BANKID	2023-03-31 07:33 GMT+02

Fotokopians överrensstämmelse  
med originalet intygas:

Karina Lundberg  
KARINA LUNDBERG  
070-7387420



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 12BA4D84BDF94270B7C619CB2482B213

2023060124541

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Blankinvest Karlskrona AB, org.nr 556939-2268

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Blankinvest Karlskrona AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Blankinvest Karlskrona ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Blankinvest Karlskrona AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Blankinvest Karlskrona AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Blankinvest Karlskrona AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Blankinvest Karlskrona AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. Den 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.

## Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Palmqvist  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2023-04-03 18:46:53 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Henrik Mattias Palmqvist

Datum

Mattias Palmqvist

Leveranskanal: E-post

2023060124544

Fotokopians överrensstämmelse  
med originalet intygas:

*Kerina Lundberg*

KERINA LUNDBERG

070-738 7420