

Årsredovisning

för

Blankinvest Karlstad AB

556850-0036

Räkenskapsåret

2022

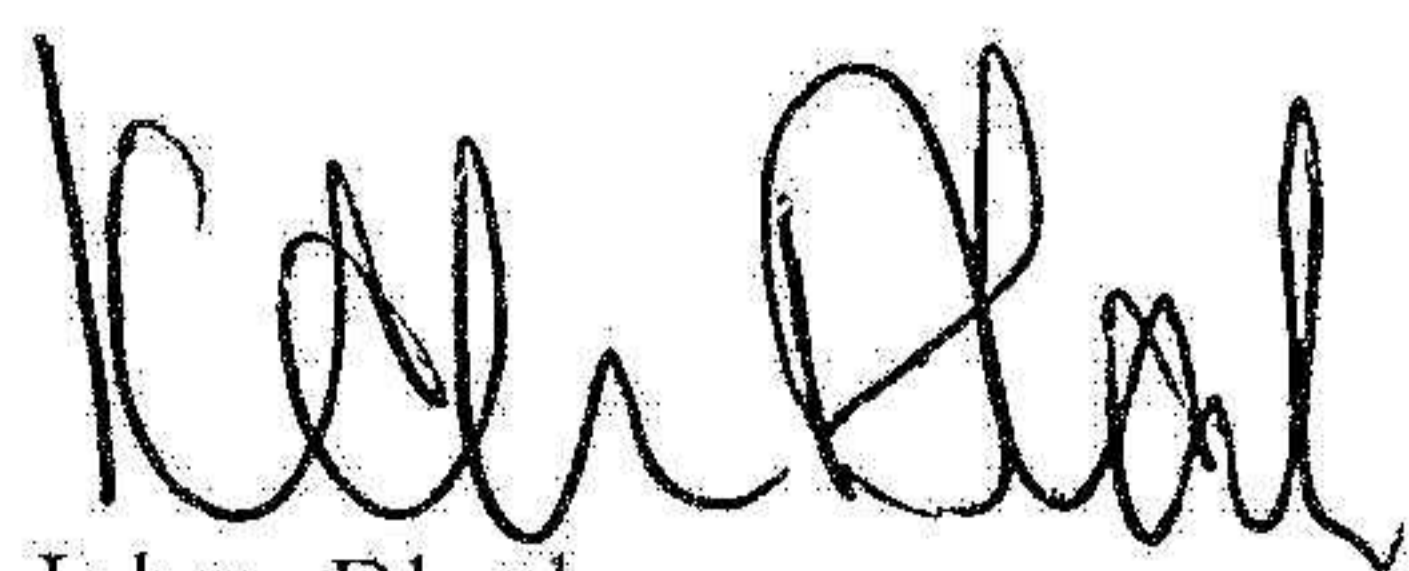
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Blankinvest Karlstad AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman. 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 Karlstad AB

556850-0036

Räkenskapsåret

2022



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

Document ID:
1792DF97B6AE42A08FC617490192CD07

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar två affärsfastigheter inom Välsvikens handelsområde i Karlstad. 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	35 747	33 388	33 787	33 506	31 293
Resultat efter finansiella poster	20 892	19 886	20 647	20 368	16 936
Balansomslutning	271 314	251 983	236 882	224 441	230 633
Soliditet (%)	44,8	41,6	37,6	32,5	24,7

För definitioner av nyckeltal, se not 1.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	89 116	15 744	104 909
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		15 744	-15 744	0
Årets resultat			12 616	12 616
Belopp vid årets utgång	50	104 860	12 616	117 525

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	104 859 429
årets vinst	12 615 986
	117 475 415

disponeras så att	
i ny räkning överföres	117 475 415
	117 475 415

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:
1792DF97B6AE42A08FC617490192CD07

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	35 746	33 389
		35 746	33 389
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-7 329	-6 090
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 781	-5 661
		-13 110	-11 751
Rörelseresultat		22 636	21 638
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader	3	-1 744	-1 752
		-1 744	-1 752
Resultat efter finansiella poster		20 892	19 886
Bokslutsdispositioner		-5 000	0
Resultat före skatt		15 892	19 886
Skatt på årets resultat		-3 276	-4 142
Årets resultat		12 616	15 744

2023060124549



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

Document ID:
1792DF97B6AE42A08FC617490192CD07

Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4, 5	210 480	216 261
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	0
		210 480	216 261

Summa anläggningstillgångar **210 480** **216 261**

Omsättningstillgångar

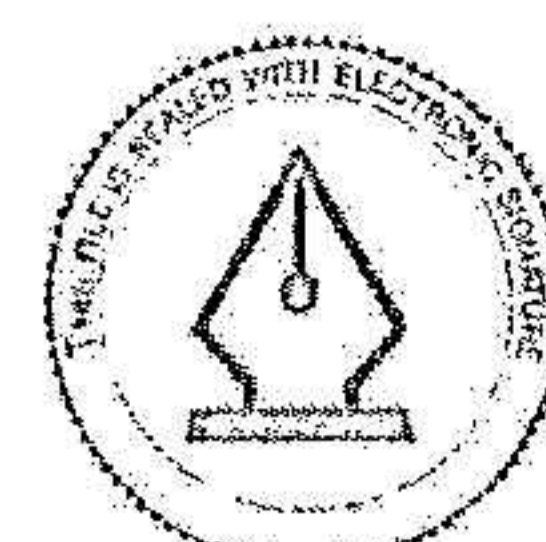
Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 316	7 138
Fordringar hos koncernföretag		53 662	26 644
Aktuella skattefordringar		3 794	1 641
Övriga kortfristiga fordringar		889	138
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		172	160
		60 833	35 721

Summa omsättningstillgångar **60 833** **35 721**

SUMMA TILLGÅNGAR **271 313** **251 982**

2023060124550



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

Document ID:
1792DF97B6AE42A08FC617490192CD07

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

Årets resultat

104 859 89 116
12 616 15 744
117 475 104 860
117 525 104 910

Summa eget kapital

Obeskattade reserver

7 5 000 0

Avsättningar

Uppskjutna skatter

Summa avsättningar

8 1 251 1 124
1 251 1 124

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder

133 119 133 119
133 119 133 119

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Övriga kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

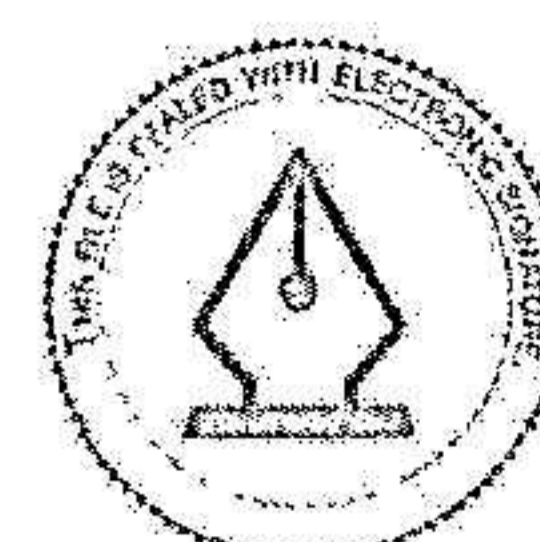
Summa kortfristiga skulder

556 200
2 208 2 009
11 654 10 620
14 418 12 829

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

271 313 251 982

2023060124551



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

Document ID:
1792DF97B6AE42A08FC617490192CD07

Noter

Tkr

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:
1792DF97B6AE42A08FC617490192CD07

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, utrangeras 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 ytskick/hyresgästanpassningar	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.



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

Document ID:
1792DF97B6AE42A08FC617490192CD07

Not 2 Operationella leasingavtal

Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:

	2022	2021
Förfaller till betalning inom ett år	32 760	29 498
Förfaller till betalning senare än ett år men inom fem år	103 061	75 895
Förfaller till betalning senare än fem år	42 943	47 661
	178 764	153 054

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	1 732	1 725
Övriga räntekostnader	12	27
	1 744	1 752

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	256 229	246 559
Omklassificeringar	0	9 669
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	256 229	256 228
Ingående avskrivningar	-39 967	-34 307
Årets avskrivningar	-5 781	-5 661
Utgående ackumulerade avskrivningar	-45 748	-39 968
Utgående redovisat värde	210 481	216 260
Bokfört värde byggnader	160 259	166 040
Bokfört värde mark	50 222	50 222
	210 481	216 262

Fastigheterna klassificeras som förvaltningsfastigheter. Fastigheternas redovisade värde uppgår till 210 480 tkr (216 261 tkr).

Extern värdering har skett under 2022 påvisande ett vekligt värde uppgående till 456 000 tkr.



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

Document ID:
1792DF97B6AE42A08FC617490192CD07

2023060124555

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	131 250	131 250
	131 250	131 250

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	7 117
Inköp	0	2 552
Omklassificeringar	0	-9 669
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2022	5 000	0
	5 000	0

Not 8 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader byggnad	-1 251	-1 124
Belopp vid årets utgång	-1 251	-1 124

Not 9 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	3 127 101	2 198 850
	3 127 101	2 198 850

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:
1792DF97B6AE42A08FC617490192CD07

Blankinvest Karlstad AB
Org.nr 556850-0036

9 (9)

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:
1792DF97B6AE42A08FC617490192CD07

2023060124556

List of Signatures

Page 1/1



Blankinvest Karlstad AB ÅR 2022 för påskrift.pdf

Name	Method	Signed at
Johan Henrik Mattias Palmqvist	BANKID	2023-04-03 20:43 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 07:35 GMT+02

Fotokopians övrensstämmelse
med originalet intygas:

Karin Lundberg
KARIN LUNDBERG

070-2367420



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

External reference: 1792DF97B6AE42A08FC617490192CD07

2023060124557

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Blankinvest Karlstad AB, org.nr 556850-0036

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Blankinvest Karlstad 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 Karlstad 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 Karlstad 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 Karlstad 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. 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 Karlstad 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Blankinvest Karlstad AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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. 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 18:43:27 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Henrik Mattias Palmqvist

Datum

Mattias Palmqvist

Leveranskanal: E-post

2023060124560

Fotokopians örensstämmelse
med originalet intygas:

Karin Lundgren
KARIN LUNDGREN

070-7387420