

# Årsredovisning

för

## Blacken Fastighets AB

559054-2709

Räkenskapsåret

2022

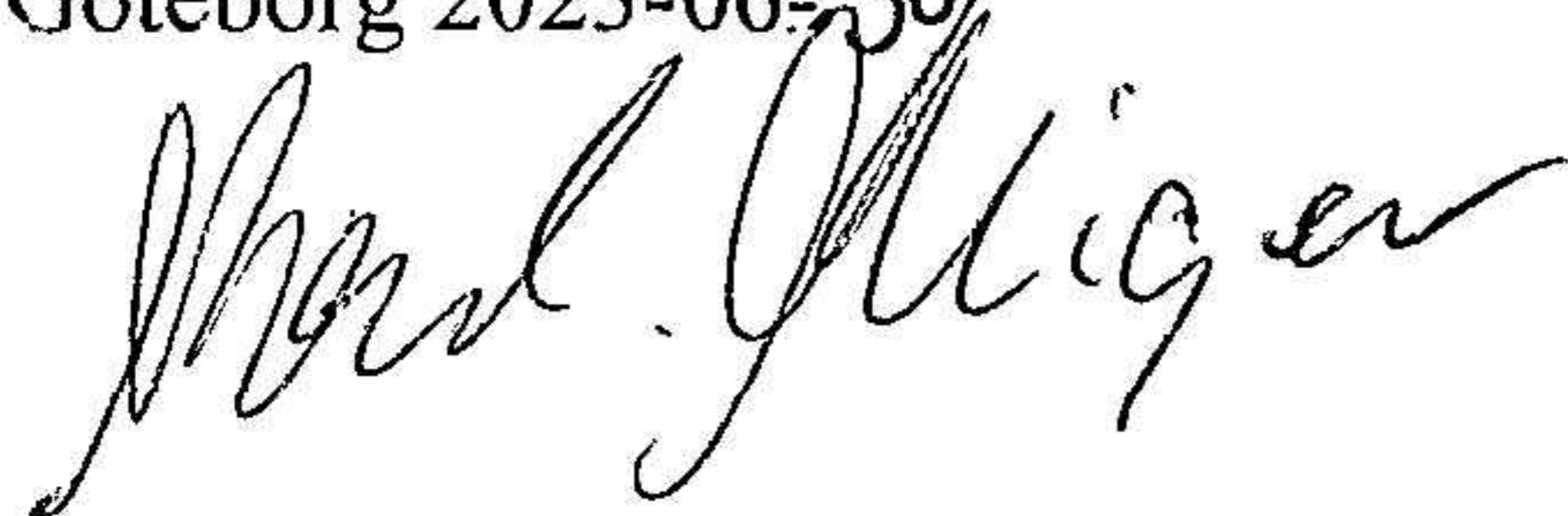
### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Blacken Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2023-06-30



Karol Kliger

**Årsredovisning**  
för  
**Blacken Fastighets AB**

559054-2709

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Blacken Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget skall äga och förvalta fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Göteborg Rambergsstaden 52:3.

Bolaget är helägt dotterbolag till TomKar Fastighetsutveckling AB, org. nr. 556954-8224.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 969	1 567	899	839
Resultat efter finansiella poster	767	-782	-5 559	-4 704
Soliditet (%)	0,8	0,8	0,9	1,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	120 362	1 218	<b>171 580</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 218	-1 218	<b>0</b>
Årets resultat			1 297	<b>1 297</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>121 580</b>	<b>1 297</b>	<b>172 877</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	121 580
årets vinst	1 297
	<b>122 877</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	122 877
	<b>122 877</b>

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

AM

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 969 145

1 566 626

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 969 145**

**1 566 626**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-560 141

-1 787 867

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-254 799

-254 799

**Summa rörelsekostnader**

**-814 940**

**-2 042 666**

**Rörelseresultat**

**1 154 205**

**-476 040**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-387 317

-306 176

**Summa finansiella poster**

**-387 317**

**-306 176**

**Resultat efter finansiella poster**

**766 888**

**-782 216**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

809 000

Lämnade koncernbidrag

-740 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-740 000**

**809 000**

**Resultat före skatt**

**26 888**

**26 784**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-25 591

-25 566

**Årets resultat**

**1 297**

**1 218**

2023071043461

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

19 584 982

19 839 781

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**19 584 982**

**19 839 781**

**Summa anläggningstillgångar**

**19 584 982**

**19 839 781**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

1 644 614

2 384 614

Övriga fordringar

61 600

61 783

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11 070

11 070

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 717 284**

**2 457 467**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 613 331

542 141

**Summa kassa och bank**

**1 613 331**

**542 141**

**Summa omsättningstillgångar**

**3 330 615**

**2 999 608**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**22 915 597**

**22 839 389**

2023071043462

AM

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### 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

121 580

120 362

Årets resultat

1 297

1 218

**Summa fritt eget kapital**

**122 877**

**121 580**

**Summa eget kapital**

**172 877**

**171 580**

#### Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

22 289 500

22 160 125

**Summa långfristiga skulder**

**22 289 500**

**22 160 125**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

172 500

Skatteskulder

128 705

121 619

Övriga skulder

4 067

4 067

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

320 448

209 498

**Summa kortfristiga skulder**

**453 220**

**507 684**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**22 915 597**

**22 839 389**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider: Byggnader 50 år.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 108 890	15 049 249
Inköp	0	1 059 641
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 108 890</b>	<b>16 108 890</b>
Ingående avskrivningar	-625 352	-467 310
Årets avskrivningar	-158 042	-158 042
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-783 394</b>	<b>-625 352</b>
Ingående uppskrivningar	4 356 243	4 453 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-96 757	-96 757
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>4 259 486</b>	<b>4 356 243</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 584 982</b>	<b>19 839 781</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	22 289 500	21 470 125
	<b>22 289 500</b>	<b>21 470 125</b>

**Not 4 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	22 462 000	22 462 000
	<b>22 462 000</b>	<b>22 462 000</b>

**Not 5 Eventualförpliktelser**

Generell borgen för TomKar Fastighetsutveckling AB, org. nr 556954-8224.

Göteborg 2023-06- 30



Karol Kliger  
Ordförande



Robert Kliger



Thomas Kliger  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats *den 30 juni 2023.*

BDO Göteborg AB



Rickard Carli  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Blacken Fastighets AB  
Org.nr. 559054-2709

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Blacken Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Blacken Fastighets 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.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Blacken Fastighets 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 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

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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

**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 Blacken Fastighets 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Blacken Fastighets AB enligt god revisors sed 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. 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, eller
- 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 30 juni 2023

BDO Göteborg AB



Rickard Carli

Auktoriserad revisor