

Fastighetsförvaltning i Blåsut AB  
Org nr 556722-6443

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsförvaltning i Blåsut AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2023-06-28.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Vänersborg den 2023-06-28



Kim Hansson

Fastighetsförvaltning i Blåsut AB  
Org nr 556722-6443

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet består av fastighetsförvaltning, vilken bedrivs i Vänersborgs kommun.

Under räkenskapsåret 2013 förvärvade bolaget ett dotterbolag, Estate Investment i Alingsås AB ( org.nr 556709-1003 ), vilket i sin tur bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget förvaltar en industrifastighet i Alingsås, vilken är till fullo uthyrd.

Dotterbolaget var även i sin tur moderbolag till ett fastighetsförvaltande dotterbolag, Hanssonbil i Trestad AB ( org.nr 556712-3020 ). Under 2019 har detta bolag av strukturella skäl sålts till Blåsut Fastighetsförvaltning och är därför från och med 2019 ett helägt dotterbolag. Hanssonbil i Trestad AB äger en industrifastighet i Vänersborg, som även den är till fullo uthyrd. Bolaget har under år 2020 förvärvat samtliga akter i Gimli Fastighetsförvaltning AB, ( org.nr 559108-5377 ). Bolagets aktier är förvärvade till nominellt värde, 50.000 kronor.

Bolaget har under år 2022 sålt samtliga aktier i dotterbolaget Estate Investment i Alingsås AB. Uppkommen rea-vinst redovisas i resultaträkningen under finansiella intäkter.

Bolaget förvärvade under år 2014 en andel om 33% i Starla invest AB, org.nr 556780-2953. Detta bolag är moderbolag i en fastighetsförvaltningskoncern med säte i Vänersborg. Under år 2015 har bolaget förvärvat en andel om 33% i Upperby AB, org.nr 556995-8415.

Bolaget har 2022 mottagit koncernbidrag från dotterbolag, totalt 0 kronor ( 2021 175.000 kronor ). Bolaget har mottagit en aktieutdelning från intressebolaget Upperby AB om 0 kr, ( 2021 0 kr ).

Bolaget har under 2018 förvärvat en fastighet i Vänersborgs kommun. Fastigheten har under 2019 & 2020 renoverats för c:a 1.500 tkr och uthyres från och med december 2019.

Någon personal finns ej anställd i bolaget.

### Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	tkr	58	150	150	13
Resultat efter finansiella poster	tkr	190	-154	-48	697
Soliditet	%	31,0	22,0	22,0	23,0

### Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång	100 000	4 791 002	20 676	4 911 678
Resultatdisposition enligt årsstämman:				
Utdelning		-	-	-
Balanseras i ny räkning		20 676	-20 676	-
Årets resultat			<u>189 688</u>	<u>189 688</u>
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>4 811 678</u>	<u>189 688</u>	<u>5 101 366</u>

### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	4 811 678
Årets resultat	189 688
Totalt	<u>5 001 366</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	5 001 366
Totalt	<u>5 001 366</u>

mk=20230630;2023070300650

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		58 200	150 000
Övriga rörelseintäkter		3 572	20 554
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>61 772</u>	<u>170 554</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-24 469	-207 692
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-31 746	-31 746
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-56 215</u>	<u>-239 438</u>
<b>Rörelseresultat</b>		5 557	-68 884
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i dotterföretag	2	284 000	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-99 869	-85 440
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>184 131</u>	<u>-85 440</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		189 688	-154 324
<b>Resultat före skatt</b>		189 688	-154 324
<b>Skatter</b>			
Erhållet koncernbidrag	3	-	175 000
<b>Årets resultat</b>		<u>189 688</u>	<u>20 676</u>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	3 049 050	3 080 796
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>3 049 050</u>	<u>3 080 796</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	5	1 627 000	1 627 000
Andelar i koncernföretag	6	11 550 000	16 150 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>13 177 000</u>	<u>17 777 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>16 226 050</u>	<u>20 857 796</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		-	1 172 638
Övriga fordringar		267 254	339 632
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 207	2 975
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>270 461</u>	<u>1 515 245</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		565	-6 809
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>565</u>	<u>-6 809</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>271 026</u>	<u>1 508 436</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>16 497 076</u>	<u>22 366 232</u>

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital, 1000 aktier kvotvärde 100 kronor		100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 811 679	4 791 002
Årets resultat		189 688	20 676
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>5 001 367</u>	<u>4 811 678</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>5 101 367</u>	<u>4 911 678</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 333 800	3 413 660
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>3 333 800</u>	<u>3 413 660</u>
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av låneskulder		102 480	102 480
Lån från aktieägare		701 402	678 438
Skulder till koncernbolag		1 691 137	7 542 516
Skulder till intressebolag		2 930 762	2 001 292
Övriga skulder		2 611 580	3 539 470
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		24 548	176 698
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>8 061 909</u>	<u>14 040 894</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>16 497 076</u>	<u>22 366 232</u>

k=20230630;2023070300653

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre aktiebolag.

### Upplysningar till resultaträkningen

#### Not 2 Resultat från andelar i intresseföretag

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
	-	-
	0	0

#### Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Rea-vinst på aktier i Estate Investment AB	284 000	-
Koncernbidrag från Estate Investment AB	-	<u>175 000</u>
	284 000	175 000

### Upplysningar till balansräkningen

#### Not 4 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	3 174 601	3 174 601
Utgående anskaffningsvärden	3 174 601	3 174 601
Ingående avskrivningar	-93 805	-62 059
- Årets avskrivningar	-31 746	-31 746
Utgående avskrivningar	-125 551	-93 805
Redovisat värde	<u>3 049 050</u>	<u>3 080 796</u>

Not 5 Andelar i intresseföretag

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	1 627 000	127 000
- Omklassificeringar m m	-	1 500 000
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	1 627 000	1 627 000
	<hr/>	<hr/>
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	<u>1 627 000</u>	<u>1 627 000</u>

<u>Namn</u>	<u>Antal andelar</u>	<u>Kapital-Rösträtts- andel %</u>	<u>andel %</u>	<u>Bokfört värde 22-12-31</u>	<u>Bokfört värde 21-12-31</u>
Starla Invest AB	33	33	33	110 000	110 000
Upperby AB	33	33	33	1 517 000	1 517 000
Summa				<u>1 627 000</u>	<u>1 627 000</u>

Not 6 Andelar i koncernföretag

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	16 150 000	17 650 000
- Försäljningar/utrangeringar	-4 600 000	-
- Omklassificeringar m m	-	-1 500 000
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	11 550 000	16 150 000
Redovisat värde	<u>11 550 000</u>	<u>16 150 000</u>

<u>Namn</u>	<u>Antal andelar</u>	<u>Kapital-Rösträtts- andel %</u>	<u>andel %</u>	<u>Bokfört värde 22-12-31</u>	<u>Bokfört värde 21-12-31</u>
Estate Investment i Alingsås AB	100	100	100		4 600 000
Heng Fastighetsförvaltning AB	100	100	100	11 500 000	11 500 000
Gimli Fastighetsförvaltning AB	100	100	100	50 000	50 000
Summa				<u>11 550 000</u>	<u>16 150 000</u>

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsinteckning	3 020 000	3 020 000
Aktier i dotterbolag	11 500 000	16 100 000
	<u>14 520 000</u>	<u>19 120 000</u>

Not 8 Eventualförpliktelser

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Borgensåtagande för dotterbolag	18 063 627	20 264 594
Borgensåtagande för intressebolag	<u>2 826 696</u>	<u>3 486 692</u>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas bolagsstämman 2023-06-28 för fastställelse.

Vänersborg 2023-06-28



Kim Hansson



Fredrik Hansson



Marcus Hansson