

Årsredovisning
för
Blomgrens Förvaltning AB
556256-0853

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-26.
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:

Per Blomgren, Styrelseledamot
2023-06-01

Styrelsen för Blomgrens Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Blomgrens Förvaltning AB bedriver sedan 2008 fastighetsförvaltning i Valhalla industriområde i Eskilstuna.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 utfördes en tillbyggnad av ett större kontor i befintliga lokaler för att tillgodose hyresgästens behov och önskemål. Under året har kostnader för ändring av markplanen inför ett kommande förvärv av mark balanserats. Den nya detaljplanen vann laga kraft under 2022 och markförvärvet kommer förmodligen realiseras under 2023.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 457	3 255	3 200	3 104	2 948
Resultat efter finansiella poster	926	704	737	638	691
Soliditet (%)	27	25	22	22	19
Avkastning på totalt kap. (%)	6	5	6	5	6

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	166 700	1 712 416	30 000	2 035 402	472 222	4 416 740
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				472 222	-472 222	0
Återbetalning aktieägartillskott				-300 000		-300 000
Årets resultat					808 222	808 222
Belopp vid årets utgång	166 700	1 712 416	30 000	2 207 624	808 222	4 924 962

Villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 0 (300 000) kr.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	983 300
balanserad vinst	1 247 911
årets vinst	808 222
	3 039 433

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (133,33 kronor per aktie)	200 000
i ny räkning överföres	2 839 433
	3 039 433

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		3 456 885	3 255 121
Övriga rörelseintäkter		111 033	0
		3 567 918	3 255 121
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-356 294	-358 056
Övriga externa kostnader		-400 923	-415 948
Personalkostnader	2	-826 167	-816 117
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-634 816	-598 588
		-2 218 200	-2 188 709
Rörelseresultat		1 349 718	1 066 412
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		190	4 785
Räntekostnader och liknande resultatposter		-423 890	-367 481
		-423 700	-362 696
Resultat efter finansiella poster		926 018	703 716
Bokslutsdispositioner		90 302	-91 762
Resultat före skatt		1 016 320	611 954
Skatt på årets resultat		-170 149	-101 784
Övriga skatter		-37 949	-37 948
Årets resultat		808 222	472 222

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3, 4	16 963 490	16 599 560
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	250 259	127 206
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	218 731	144 281
Inventarier, verktyg och installationer	7	315 537	404 278
		17 748 017	17 275 325
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	2 350 000	2 350 000
Andra långfristiga fordringar	9	0	0
		2 350 000	2 350 000
Summa anläggningstillgångar		20 098 017	19 625 325
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 116 938	50 608
Aktuella skattefordringar		86 622	154 672
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 624	59 303
		1 259 184	264 583
<i>Kassa och bank</i>		0	984 397
Summa omsättningstillgångar		1 259 184	1 248 980
SUMMA TILLGÅNGAR		21 357 201	20 874 305

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		166 700	166 700
Uppskrivningsfond	10	1 688 830	1 712 416
Reservfond		30 000	30 000
		1 885 530	1 909 116
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fri överkursfond		983 300	983 300
Balanserad vinst eller förlust		1 247 911	1 052 103
Årets resultat		808 222	472 222
		3 039 433	2 507 625
Summa eget kapital		4 924 963	4 416 741
Obeskattade reserver		1 038 460	1 128 762
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	11	573 149	535 200
Summa avsättningar		573 149	535 200
Långfristiga skulder			
	12, 13		
Checkräkningskredit	14	1 806	0
Skulder till kreditinstitut	4	11 279 592	12 943 133
Övriga skulder		200 000	0
Summa långfristiga skulder		11 481 398	12 943 133
Kortfristiga skulder			
	13		
Skulder till kreditinstitut		2 149 500	801 500
Leverantörsskulder		70 768	125 998
Övriga skulder		241 003	146 606
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		877 960	776 365
Summa kortfristiga skulder		3 339 231	1 850 469
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 357 201	20 874 305

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Byggnader	1-5%
Markanläggningar	5%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10-20%
Inventarier, verktyg och installationer	14-20%

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till belopp som motsvarar utgifterna för fastighetens förvärv eller tillverkning (anskaffningsvärdet) med hänsyn tagen till av-, ned- och uppskrivningar efter anskaffningen.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

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.

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 876 805	19 876 805
Inköp	880 922	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 757 727	19 876 805
Ingående avskrivningar	-5 136 661	-4 667 137
Årets avskrivningar	-487 287	-469 524
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 623 948	-5 136 661
Ingående uppskrivningar	1 859 416	1 889 121
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-29 705	-29 705
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 829 711	1 859 416
Utgående redovisat värde	16 963 490	16 599 560

Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	2 200 000	2 200 000
Fastighetsinteckning	16 950 000	16 950 000
Andra ställda säkerheter	2 350 000	2 350 000
Äganderättsförbehåll	123 964	173 796
	21 623 964	21 673 796

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	127 206	0
Inköp	123 053	127 206
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	250 259	127 206
Utgående redovisat värde	250 259	127 206

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	245 922	192 922
Inköp	115 500	53 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	361 422	245 922
Ingående avskrivningar	-101 641	-73 663
Årets avskrivningar	-41 050	-27 978
Utgående ackumulerade avskrivningar	-142 691	-101 641
Utgående redovisat värde	218 731	144 281

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	641 539	445 526
Inköp		196 013
Försäljningar/utrangeringar	-60 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	581 539	641 539
Ingående avskrivningar	-237 261	-165 880
Försäljningar/utrangeringar	48 033	
Årets avskrivningar	-76 774	-71 381
Utgående ackumulerade avskrivningar	-266 002	-237 261
Utgående redovisat värde	315 537	404 278

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 350 000	2 350 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 350 000	2 350 000
Utgående redovisat värde	2 350 000	2 350 000

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	100 000
Avgående fordringar	0	-100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	1 712 416	1 736 002
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-23 586	-23 586
Belopp vid årets utgång	1 688 830	1 712 416

Not 11 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	535 200	497 252
Årets avsättningar	37 949	37 948
Belopp vid årets utgång	573 149	535 200

Not 12 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till Kreditinstitut	8 507 500	9 873 500
	8 507 500	9 873 500

Not 13 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 13 429 092 (13 744 632) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 279 592	12 943 133
	11 279 592	12 943 133
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 149 500	801 500
	2 149 500	801 500

Not 14 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	300 000	300 000
Utnyttjad kredit uppgår till	1 806	0

Eskilstuna 2023-05-26

Per Blomgren
Per Blomgren

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-26

Amanda Fallqvist
Amanda Fallqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Blomgrens Förvaltning AB
Org.nr 556256-0853

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Blomgrens Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Blomgrens Förvaltning ABs 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 Blomgrens Förvaltning AB 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Blomgrens Förvaltning AB 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Blomgrens Förvaltning AB enligt god revisorssed 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 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 tryggsamt sätt.

Revisorers 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Eskilstuna 2023-05-26

Amanda Fallqvist

Amanda Fallqvist

