20241127047 85

# Årsredovisning

för

# Lars-Göran Blanks Fastighetsaktiebolag

556774-3157

Räkenskapsåret

2023–05–01 – 2024–04–30

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lars-Göran Blanks Fastighetsaktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 31/10 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skara den 31/10 2024

Marianne Blank

20241127047 86

# Årsredovisning

**för**

# Lars-Göran Blanks Fastighetsaktiebolag

556774-3157

Räkenskapsåret

2023–05–01 – 2024–04–30

20241127047 87

Styrelsen och verkställande direktören för Lars-Göran Blanks Fastighetsaktiebolag får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023–05–01 – 2024–04–30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

# Förvaltningsberättelse

**Verksamheten**
Ändamålet med bolaget är att erbjuda lägenheter och lokaler i Skara med god standard och bra service. Företaget har sitt säte i Skara.

**Koncernförhållanden**
Bolaget är ett helägt dotterbolag till Torgilsgatan Fastighets AB, reg nr 556740-1392, med säte i Skara, vilket i sin tur är helägt dotterbolag till Blank & Söner AB, 556826-0623, med säte i Vara.

| **Flerårsöversikt** (Tkr) | **2023/24** | **2022/23** | **2021/22** | **2020/21** | **2019/20** |
|---|---|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | 13 662 | 12 973 | 13 434 | 12 516 | 16 331 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 037 | 33 | 1 839 | 684 | -5 247 |
| Soliditet (%) | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 |

## Förändringar i eget kapital

| | **Aktie-kapital** | **Balanserat resultat** | **Årets resultat** | **Totalt** |
|---|---|---|---|---|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 1 326 | 7 986 | **109 312** |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | 7 986 | -7 986 | **0** |
| Årets resultat | | | 31 067 | **31 067** |
| **Belopp vid årets utgång** | **100 000** | **9 312** | **31 067** | **140 379** |

**Resultatdisposition**
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|---|
| balanserad vinst | 9 312 |
| årets vinst | 31 067 |
| | **40 379** |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 40 379 |
| | **40 379** |

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

20241127047 88

# Resultaträkning

| | Not | 2023-05-01 -2024-04-30 | 2022-05-01 -2023-04-30 |
|---|---|---|---|
| | 1 | | |
| **Rörelseintäkter** | | | |
| Nettoomsättning | | 13 662 073 | 12 973 479 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 65 726 |
| **Summa rörelseintäkter** | | **13 662 073** | **13 039 205** |
| | | | |
| **Rörelsekostnader** | | | |
| Externa kostnader | | -8 177 710 | -9 620 326 |
| Personalkostnader | 2 | -1 081 780 | -1 073 990 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -1 204 478 | -1 191 391 |
| **Summa rörelsekostnader** | | **-10 463 968** | **-11 885 707** |
| **Rörelseresultat** | | **3 198 105** | **1 153 498** |
| | | | |
| **Finansiella poster** | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 19 950 | 1 843 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -2 181 130 | -1 121 926 |
| **Summa finansiella poster** | | **-2 161 180** | **-1 120 083** |
| **Resultat efter finansiella poster** | | **1 036 925** | **33 415** |
| | | | |
| **Bokslutsdispositioner** | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 0 | 231 000 |
| Lämnade koncernbidrag | | -650 000 | -175 000 |
| **Summa bokslutsdispositioner** | | **-650 000** | **56 000** |
| **Resultat före skatt** | | **386 925** | **89 415** |
| | | | |
| **Skatter** | | | |
| Skatt på årets resultat | | -355 858 | -81 429 |
| **Årets resultat** | | **31 067** | **7 986** |

20241127047 89

# Balansräkning

| | Not 1 | 2024-04-30 | 2023-04-30 |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| ***Materiella anläggningstillgångar*** | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 49 759 428 | 50 918 306 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 232 502 | 66 857 |
| **Summa materiella anläggningstillgångar** | | **49 991 930** | **50 985 163** |
| ***Finansiella anläggningstillgångar*** | | | |
| Andelar i koncernföretag | 5 | 5 560 000 | 5 560 000 |
| Fordringar hos koncernföretag | 6 | 21 090 098 | 21 128 300 |
| **Summa finansiella anläggningstillgångar** | | **26 650 098** | **26 688 300** |
| **Summa anläggningstillgångar** | | **76 642 028** | **77 673 463** |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| ***Kortfristiga fordringar*** | | | |
| Kundfordringar | | 248 432 | 353 883 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 107 006 | 164 450 |
| Övriga fordringar | | 174 247 | 195 187 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 237 462 | 269 359 |
| **Summa kortfristiga fordringar** | | **767 147** | **982 879** |
| ***Kassa och bank*** | | | |
| Kassa och bank | | 590 272 | 1 061 230 |
| **Summa kassa och bank** | | **590 272** | **1 061 230** |
| **Summa omsättningstillgångar** | | **1 357 419** | **2 044 109** |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **77 999 447** | **79 717 572** |

20241127047 90

# Balansräkning

| | Not 1 | 2024-04-30 | 2023-04-30 |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | |
| **Eget kapital** | | | |
| ***Bundet eget kapital*** | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| **Summa bundet eget kapital** | | **100 000** | **100 000** |
| ***Fritt eget kapital*** | | | |
| Balanserat resultat | | 9 312 | 1 326 |
| Årets resultat | | 31 067 | 7 986 |
| **Summa fritt eget kapital** | | **40 379** | **9 312** |
| **Summa eget kapital** | | **140 379** | **109 312** |
| **Långfristiga skulder** | 7, 8 | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 44 705 376 | 45 753 444 |
| Skulder till koncernföretag | | 26 114 630 | 25 464 630 |
| Övriga skulder | | 3 000 000 | 3 000 000 |
| **Summa långfristiga skulder** | | **73 820 006** | **74 218 074** |
| **Kortfristiga skulder** | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 1 048 068 | 1 048 068 |
| Leverantörsskulder | | 843 930 | 1 143 605 |
| Skulder till koncernföretag | | 22 811 | 1 330 990 |
| Skatteskulder | | 85 561 | 0 |
| Övriga skulder | | 80 950 | 132 174 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 1 957 742 | 1 735 349 |
| **Summa kortfristiga skulder** | | **4 039 062** | **5 390 186** |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | **77 999 447** | **79 717 572** |

20241127047 91

# 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:

| | |
|---|---|
| ***Materiella anläggningstillgångar*** | |
| Byggnader | 50 år |
| Markanläggningar | 20 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5-10 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 Medelantalet anställda

| | 2023-05-01 -2024-04-30 | 2022-05-01 -2023-04-30 |
|---|---|---|
| Medelantalet anställda | 2 | 2 |

20241127047 92

## Not 3 Byggnader och mark

| | 2024-04-30 | 2023-04-30 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 46 679 701 | 46 679 701 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **46 679 701** | **46 679 701** |
| | | |
| Ingående avskrivningar | -8 355 554 | -7 497 087 |
| Årets avskrivningar | -856 427 | -858 467 |
| **Utgående ackumulerade avskrivningar** | **-9 211 981** | **-8 355 554** |
| | | |
| Ingående uppskrivningar | 12 594 159 | 12 896 399 |
| Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp | -302 451 | -302 240 |
| **Utgående ackumulerade uppskrivningar** | **12 291 708** | **12 594 159** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **49 759 428** | **50 918 306** |

## Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-04-30 | 2023-04-30 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 771 075 | 771 075 |
| Inköp | 211 245 | 0 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **982 320** | **771 075** |
| | | |
| Ingående avskrivningar | -704 218 | -673 534 |
| Årets avskrivningar | -45 600 | -30 684 |
| **Utgående ackumulerade avskrivningar** | **-749 818** | **-704 218** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **232 502** | **66 857** |

## Not 5 Andelar i koncernföretag

| | 2024-04-30 | 2023-04-30 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 20 672 000 | 20 672 000 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **20 672 000** | **20 672 000** |
| | | |
| Ingående nedskrivningar | -15 112 000 | -15 112 000 |
| **Utgående ackumulerade nedskrivningar** | **-15 112 000** | **-15 112 000** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **5 560 000** | **5 560 000** |

20241127047 93

## Not 6 Fordringar hos koncernföretag

| | 2024-04-30 | 2023-04-30 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 21 128 300 | 19 178 500 |
| Tillkommande fordringar | 0 | 1 949 800 |
| Avgående fordringar | -38 202 | 0 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **21 090 098** | **21 128 300** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **21 090 098** | **21 128 300** |

## Not 7 Långfristiga skulder

| | 2024-04-30 | 2023-04-30 |
|---|---|---|
| Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen | 69 627 734 | 69 352 053 |
| | **69 627 734** | **69 352 053** |

## Not 8 Ställda säkerheter

| | 2024-04-30 | 2023-04-30 |
|---|---|---|
| Fastighetsinteckning | 51 728 900 | 51 728 900 |
| | **51 728 900** | **51 728 900** |

20241127047 94

## Not 9 Eventualförpliktelser

| | 2024-04-30 | 2023-04-30 |
|---|---|---|
| Borgen för dotterbolag | 22 224 397 | 22 780 630 |
| | **22 224 397** | **22 780 630** |

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Skara den 29 oktober 2024

Marianne Blank
Verkställande direktör

Philip Blank

William Blank

Min revisionsberättelse har lämnats 31 oktober 2024

Gunnar Andersson
Auktoriserad revisor

Auktoriserad Revisionsbyrå

20241127047 95

# Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Lars-Göran Blanks Fastighetsbolag AB**
Org.nr 556774-3157

## Rapport om årsredovisningen

***Uttalanden***
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lars-Göran Blanks Fastighetsbolag AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lars-Göran Blanks Fastighetsbolag ABs finansiella ställning per den 2024-04-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lars-Göran Blanks Fastighetsbolag 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 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***
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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

20241127047 96

- 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Lars-Göran Blanks Fastighetsbolag AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Lars-Göran Blanks Fastighetsbolag 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.

20241127047 97

***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***
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 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.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Mariestad den 31 oktober 2024

Gunnar Andersson
Auktoriserad revisor