

**Årsredovisning**  
för  
**Blåklöverä Förvaltnings AB**  
556465-3102

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-25.  
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:**

Daniel Utbult, Styrelseledamot  
2025-03-26

Styrelsen fr Blåklöverå Förvaltnings AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget, med säte i Göteborg, förvärvar, äger, utvecklar och förvaltar fast egendom samt upplåter nyttjanderätt till fast egendom.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets framtida utveckling förväntas fortsätta som tidigare enligt den huvudinriktning som ägarna och styrelsen beslutat. De risker som främst kan komma att påverka bolaget är allmänna konjunkturberoende risker, utveckling på räntemarknaden, marknads avkastningskrav och efterfrågan på lokaler.

### Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Vtterleden Vfast AB, 559275-1894.

Moderföretag i den största koncern där Blåklöverå Förvaltnings AB r dotterföretag och koncernredovisning upprättas r AB N. O. Jönsson, 556399-2519, Härryda. Moderföretag i den minsta koncern där Blåklöverå Förvaltnings AB r dotterföretag och koncernredovisning upprättas r Vätterledens Fastigheter AB, 556282-4762, Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Hysesintäkter	1 478	1 491	1 310	1 467
Driftsnetto	977	1 081	747	907
Resultat efter finansiella poster	747	923	530	366
Balansomslutning	9 598	9 172	9 314	9 491
Soliditet (%)	24,5	25,2	24,4	23,5

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>rets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	20	2 111	46	2 277
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny rkning			46	-46	0
Årets resultat				46	46
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>2 157</b>	<b>46</b>	<b>2 323</b>

### **F6rslag till vinstdisposition**

Styrelsen f6reslår att till f6rfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 157 104
årets vinst	45 907
	<b>2 203 011</b>
disponeras så att	
i ny räkning överf6res	2 203 011
	<b>2 203 011</b>

Upprättad årsredovisning innebär att ett koncernbidrag på 694 tkr har lämnats till Vätterleden Vfast AB.

#### Styrelsens yttrande över den f6reslagna utdelningen

Koncernbidrag har - under f6rutsättning av årstammans godkännande - lämnats med 694 tkr, vilket f6ranlett att fritt eget kapital per balansdagen, efter beaktande av skatteeffekten, reducerats med 551 tkr.

Styrelsens uppfattning är att den f6reslagna utdelningen, i form av koncernbidrag, ej hindrar bolaget från att fullg6ra sina f6rpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullg6ra erforderliga investeringar. Den f6reslagna utdelningen kan därmed f6rsvaras med hänsyn till vad som anf6rs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st. (f6rsiktighetsregeln).

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Hysesintäkter		1 478	1 491
Fastighetskostnader	2	-501	-410
<b>Driftsnetto</b>		<b>977</b>	<b>1 081</b>
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-159	-160
<b>Resultat efter avskrivningar</b>		<b>818</b>	<b>921</b>
Central administration och marknadsföring		-33	-30
Övriga rörelseintäkter		0	85
<b>Rörelseresultat</b>		<b>785</b>	<b>976</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter, kortfristiga från koncernföretag		302	285
Räntekostnader		-340	-338
		<b>-38</b>	<b>-53</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>747</b>	<b>923</b>
Bokslutsdispositioner	3	-689	-865
<b>Resultat före skatt</b>		<b>58</b>	<b>58</b>
Skatt på årets resultat		-12	-12
<b>Årets resultat</b>		<b>46</b>	<b>46</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	2 608	2 762
Byggnadsinventarier	5	37	42
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	485	0
		<b>3 130</b>	<b>2 804</b>

**Summa anläggningstillgångar**

**3 130**

**2 804**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		3	39
Fordringar hos koncernföretag		6 344	6 272
Övriga fordringar		69	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52	57
		<b>6 468</b>	<b>6 368</b>

**Summa omsättningstillgångar**

**6 468**

**6 368**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**9 598**

**9 172**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

Reservfond

20

20

**120**

**120**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 157

2 111

Årets resultat

46

46

**2 203**

**2 157**

#### Summa eget kapital

**2 323**

**2 277**

#### Obeskattade reserver

7

37

42

#### Avsttningsar

Uppskjuten skatteskuld

204

192

#### Summa avsttningsar

**204**

**192**

#### Långfristiga skulder

8, 9

Skulder till kreditinstitut

0

5 930

#### Summa långfristiga skulder

**0**

**5 930**

#### Kortfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

5 930

300

Leverantörsskulder

228

42

Skulder till koncernföretag

694

0

Aktuella skatteskulder

3

3

Övriga skulder

0

79

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

179

307

#### Summa kortfristiga skulder

**7 034**

**731**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**9 598**

**9 172**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen r upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 rsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna r of6rndrade jmf6rt med f6regende r.

#### Intäktsredovisning

Nettoomsättningen i bolaget består av hyresintäkter. Uthyrningen klassificeras som operationell leasing eftersom den avser hyresavtal där de ekonomiska f6rdelar och risker som r hnf6rliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasegivaren. Hyresintäkterna redovisas i den period uthyrningen avser. Betalningar enligt dessa avtal redovisas linjärt 6ver leasingperioden.

Ränteintäkter redovisas i den period de avser.

#### Fastighetskostnader

I fastighetskostnader ingår kostnader f6r drift och underhåll, fastighetsf6rskring, fastighetskatt samt all administration som avser den l6pande driften i fastighetsf6rvaltningen till exempel kostnader f6r l6pande redovisning, hyresdebitering, hyresf6rhandling, hyreskontrakt och hyreskrav. Kostnader f6r 6vrig administration klassificeras som Central administration.

#### Anlggningstillgnger

Materiella anlggningstillgnger redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hnf6ras till f6rvrvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgnger som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge f6retaget framtida ekonomiska f6rdelar, till den del tillgångens prestanda 6kar i f6rhllande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter f6r l6pande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsf6rlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som 6vrig r6relseintkt respektive 6vrig r6relsekostnad.

Materiella anlggningsstillgngar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Industribyggnader	.
Stomme, grund och fasad	50 r
Yttertak	40 r
Fönster och installationer	30 r
Hyresgstanpassningar	Hyreskontraktets löptid
Markanläggningar	20 r
Byggnadsinventarier	5-20 r

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som r förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när frpliktelsena har reglerats eller på annat sätt upphört.

### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsttningsstillgngar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### ***Lneskulder och leverantörsskulder***

Lneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lnets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### ***Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld***

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### **Leasingavtal**

Företagets 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 förändringar i uppskjuten skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas. För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital redovisas mot eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har uppkommit genom skillnad mellan bokförda och skattemässiga avskrivningar av fastigheter. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Fastighetskostnader

	2024	2023
Drift inkl fastighetsadministration	434	372
Reparation och underhåll	33	4
Fastighetsskatt	34	34
	<b>501</b>	<b>410</b>

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	694	870
Förändring av överavskrivningar	-5	-5
	<b>689</b>	<b>865</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 803	6 803
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 803</b>	<b>6 803</b>
Ingående avskrivningar	-4 041	-3 885
Årets avskrivningar	-154	-156
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 195</b>	<b>-4 041</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 608</b>	<b>2 762</b>

### Not 5 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	132	132
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>132</b>	<b>132</b>
Ingående avskrivningar	-91	-86
Årets avskrivningar	-5	-5
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-95</b>	<b>-91</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>37</b>	<b>42</b>

### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	485	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>485</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>485</b>	<b>0</b>

### Not 7 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	37	42
	<b>37</b>	<b>42</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

Lånets förfallostruktur redovisas enligt de formella lånevillkoren. Avtalad årlig amorteringstakt uppgår till 300 tkr (300 tkr) då refinansiering planeras i takt med förfall.

### Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	5 930
	<b>0</b>	<b>5 930</b>

**Kortfristiga skulder**

6vriga skulder till kreditinstitut

5 930

300

**5 930**

**300**

**Not 10 St6llda s6kerheter**

**2024-12-31**

**2023-12-31**

**S6kerheter st6llda till kreditinstitut**

Fastighetsinteckningar

7 465

7 465

**7 465**

**7 465**

Den dag som framg6r av min elektroniska underskrift, 2025-03-24

*Daniel Utbult*

Daniel Utbult