

# Årsredovisning

för

## BLOHM Fastighet Nordkärr 4 AB

559379-3416

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-14. 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:

Bodil Mårtensson, Styrelseledamot  
2026-04-23

Styrelsen och verkställande direktören för BLOHM Fastighet Nordkärr 4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget bedriver handel med fast egendom samt även fastighetsförvaltning.

Företaget är ett helägt dotterföretag till BLOHM Fastighets AB, org. nr. 559376-6396, med säte i Göteborg.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b> (8 mån)
Nettoomsättning	1 432	1 459	1 200	600
Resultat efter finansiella poster	511	312	244	-2 159
Soliditet (%)	12	11	1	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	275 918	1 911 755	<b>2 212 673</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 911 755	-1 911 755	<b>0</b>
Återbetalning aktieägartillskott		-100 000		<b>-100 000</b>
Årets resultat			406 004	<b>406 004</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>2 087 673</b>	<b>406 004</b>	<b>2 518 677</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 0 SEK (100 000).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 087 672
årets vinst	406 004
	<b>2 493 676</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 493 676
	<b>2 493 676</b>

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

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 432 002	1 459 448
Övriga rörelseintäkter	36 988	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 468 990</b>	<b>1 459 448</b>

### Rörelsekostnader

Driftskostnader	-152 852	-250 637
Övriga externa kostnader	-224 654	-216 195
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-420 998	-420 988
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-798 504</b>	<b>-887 820</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>670 486</b>	<b>571 628</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	193	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	-159 840	-259 876
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-159 647</b>	<b>-259 873</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>510 839</b>	<b>311 755</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	0	1 600 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>1 600 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>510 839</b>	<b>1 911 755</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-104 835	0
<b>Årets resultat</b>	<b>406 004</b>	<b>1 911 755</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	19 762 209	20 115 955
Inventarier, verktyg och installationer	3	101 500	168 752
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 863 709</b>	<b>20 284 707</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 863 709</b>	<b>20 284 707</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	324 313
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 993	56 059
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>58 993</b>	<b>380 372</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		246 252	169 637
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>246 252</b>	<b>169 637</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>305 245</b>	<b>550 009</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 168 954</b>	<b>20 834 716</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		2 087 672	275 918
Årets resultat		406 004	1 911 755
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 493 676</b>	<b>2 187 673</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 518 676</b>	<b>2 212 673</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Skulder till koncernföretag		12 100 000	13 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 100 000</b>	<b>13 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 532 500	4 642 750
Skulder till koncernföretag		700 000	800 000
Skatteskulder		110 436	59 675
Övriga skulder		51 763	104 664
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		155 579	14 954
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 550 278</b>	<b>5 622 043</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 168 954</b>	<b>20 834 716</b>

## 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
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 411 979	23 411 979
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 411 979</b>	<b>23 411 979</b>
Ingående avskrivningar	-884 045	-530 309
Årets avskrivningar	-353 746	-353 736
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 237 791</b>	<b>-884 045</b>
Ingående nedskrivningar	-2 411 979	-2 411 979
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-2 411 979</b>	<b>-2 411 979</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 762 209</b>	<b>20 115 955</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	336 287	336 287
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>336 287</b>	<b>336 287</b>
Ingående avskrivningar	-167 535	-100 283
Årets avskrivningar	-67 252	-67 252
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-234 787</b>	<b>-167 535</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>101 500</b>	<b>168 752</b>

#### Not 4 Långfristiga skulder

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder tillkreditinstitut. Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen. Utifrån dessaförutsättningar redovisas inga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen.

#### Not 5 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	4 964 000	4 964 000
	<b>4 964 000</b>	<b>4 964 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-04-14

Göteborg

*Anders Blohm*  
Anders Blohm  
Ordförande  
2026-04-14

*Bodil Mårtensson*  
Bodil Mårtensson  
  
2026-04-14

*Anton Blohm*  
Anton Blohm  
Verkställande direktör  
2026-04-14

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-14

WeAudit Sweden AB

*Mikael Gustavsson*  
Mikael Gustavsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i BLOHM Fastighet Nordkärr 4 AB

Org.nr 559379-3416

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BLOHM Fastighet Nordkärr 4 AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BLOHM Fastighet Nordkärr 4 ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till BLOHM Fastighet Nordkärr 4 AB enligt god revisorssed 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 BLOHM Fastighet Nordkärr 4 AB för räkenskapsåret 2025 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till BLOHM Fastighet Nordkärr 4 AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

# WeAudit

Göteborg, 2026-04-14

WeAudit Sweden AB

*Mikael Gustavsson*

---

Mikael Gustavsson

Auktoriserad revisor