

# Årsredovisning

för

## BLOHM Fastighet Nordkärr 4 AB

559379-3416

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-11. 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  
2025-04-14

Styrelsen och verkställande direktören för BLOHM Fastighet Nordkärr 4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b> (8 mån)
Nettoomsättning	1 459	1 200	600
Resultat efter finansiella poster	312	244	-2 159
Soliditet (%)	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	31 735	244 183	<b>300 918</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		244 183	-244 183	<b>0</b>
Årets resultat			1 911 755	<b>1 911 755</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>275 918</b>	<b>1 911 755</b>	<b>2 212 673</b>

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

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	275 918
årets vinst	1 911 755
	<b>2 187 673</b>
disponeras så att	
Återbetalning aktieägartillskott	100 000
i ny räkning överföres	2 087 673
	<b>2 187 673</b>

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

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att återbetalning av aktieägartillskottet 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

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 459 448

1 199 999

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 459 448**

**1 199 999**

### Rörelsekostnader

Driftskostnader

-250 637

-134 976

Övriga externa kostnader

-216 195

-138 792

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-420 988

-420 472

**Summa rörelsekostnader**

**-887 820**

**-694 240**

**Rörelseresultat**

**571 628**

**505 759**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3

319

Räntekostnader och liknande resultatposter

-259 876

-261 895

**Summa finansiella poster**

**-259 873**

**-261 576**

**Resultat efter finansiella poster**

**311 755**

**244 183**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

1 600 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**1 600 000**

**0**

**Resultat före skatt**

**1 911 755**

**244 183**

**Årets resultat**

**1 911 755**

**244 183**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	2	20 115 955	20 469 691
Inventarier, verktyg och installationer	3	168 752	236 004
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 284 707</b>	<b>20 705 695</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 284 707</b>	<b>20 705 695</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		324 313	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56 059	52 712
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>380 372</b>	<b>52 712</b>
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		169 637	129 873
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>169 637</b>	<b>129 873</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>550 009</b>	<b>182 585</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 834 716</b>	<b>20 888 280</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</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		275 918	31 735
Årets resultat		1 911 755	244 183
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 187 673</b>	<b>275 918</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 212 673</b>	<b>300 918</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Skulder till koncernföretag		13 000 000	15 650 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 000 000</b>	<b>15 650 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 642 750	4 753 000
Skulder till koncernföretag		800 000	0
Skatteskulder		59 675	31 125
Övriga skulder		104 664	42 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		14 954	110 737
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 622 043</b>	<b>4 937 362</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 834 716</b>	<b>20 888 280</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

	2024-12-31	2023-12-31
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	-530 309	-177 089
Årets avskrivningar	-353 736	-353 220
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-884 045</b>	<b>-530 309</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>20 115 955</b>	<b>20 469 691</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	336 287	336 287
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>336 287</b>	<b>336 287</b>
Ingående avskrivningar	-100 283	-33 031
Årets avskrivningar	-67 252	-67 252
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-167 535</b>	<b>-100 283</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>168 752</b>	<b>236 004</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

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 964 000	4 964 000
	<b>4 964 000</b>	<b>4 964 000</b>

Göteborg 2025-04-11

*Anders Blohm*  
Anders Blohm  
Ordförande

*Bodil Mårtensson*  
Bodil Mårtensson

*Anton Blohm*  
Anton Blohm  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-11

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 2024.

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 2024-12-31 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 2024 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 revisionssed 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 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 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:

- företaget 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 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.

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.



Göteborg, 2025-04-11

WeAudit Sweden AB

*Mikael Gustavsson*

---

Mikael Gustavsson

Auktoriserad revisor

BLOHM Fastighet Nordkärr 4 AB, Org.nr 559379-3416