

# Årsredovisning

för

## Blankinvest Göteborg AB

556868-7205

Räkenskapsåret

2022


### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Blankinvest Göteborg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

2023-01-05

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

Skara 2023-05-31



Karl-Johan Blank

2023060124469

**Årsredovisning**  
för  
**Blankinvest Göteborg AB**

556868-7205

Räkenskapsåret

2022



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
582C804EFC9B4372B8FC4378E16DA038

Styrelsen och verkställande direktören för Blankinvest Göteborg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en kontorsfastighet i Göteborg. Fastigheten är till stora delar uthyrd och helt inriktad på kommunal- och utbildningsverksamhet med Göteborgs stad som stabil hyresgäst.

Bolaget har sitt säte i Skara.

### Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till G&K Blanks Fastigheter AB, org nr 556553-0432 med säte i Skara.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	20 237	24 201	25 759	25 077	17 090
Resultat efter finansiella poster	3 564	7 942	9 460	9 838	5 579
Balansomslutning	160 366	164 549	174 736	177 683	187 684
Soliditet (%)	20,6	18,3	13,7	9,3	4,7

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	23 828	6 301	30 179
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		6 301	-6 301	0
Årets resultat			2 858	2 858
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>30 129</b>	<b>2 858</b>	<b>33 037</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	30 129 109
årets vinst	2 857 679
	<b>32 986 788</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	32 986 788
	<b>32 986 788</b>

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



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
582C804EFC9B4372B8FC4378E16DA038

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	20 237 20 237	24 202 24 202
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-7 884	-7 603
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 438	-6 603
		<b>-14 322</b>	<b>-14 206</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 915</b>	<b>9 996</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader	3	-2 351 -2 351	-2 053 -2 053
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 564</b>	<b>7 943</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 564</b>	<b>7 943</b>
Skatt på årets resultat		-706	-1 642
<b>Årets resultat</b>		<b>2 858</b>	<b>6 301</b>

2023060124471



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
582C804EFC9B4372B8FC4378E16DA038

## Balansräkning

Tkr

Not                      2022-12-31                      2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4, 5	154 290	161 073
Inventarier, verktyg och installationer	6	246	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	135	210
		<b>154 671</b>	<b>161 283</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjutna skattefordringar	8	1 131	942
		<b>1 131</b>	<b>942</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>155 802</b>	<b>162 225</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1 626	1 234
Aktuella skattefordringar		2 859	695
Övriga kortfristiga fordringar		2	315
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		78	81
		<b>4 565</b>	<b>2 325</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 565</b>	<b>2 325</b>
------------------------------------	--	--------------	--------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>160 367</b>	<b>164 550</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

2025060124472



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
582C804EFC9B4372B8FC4378E16DA038

## Balansräkning

Tkr

Not                      2022-12-31                      2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50                      50  
50                      50

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst

30 129                      23 828

Årets resultat

2 858                      6 301

32 987                      30 129

**Summa eget kapital**

**33 037                      30 179**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

111 500                      111 500

**Summa långfristiga skulder**

**111 500                      111 500**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

547                      455

Skulder till koncernföretag

6 932                      14 314

Övriga kortfristiga skulder

1 529                      1 099

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 822                      7 003

**Summa kortfristiga skulder**

**15 830                      22 871**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**160 367                      164 550**

2023060124473



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
582C804EFC9B4372B8FC4378E16DA038

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bolagets årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

### Koncernen

Inköp eller försäljning mellan koncernbolag har ej förekommit.

### Personal

Bolaget har under året ej haft någon anställd personal och ej utbetalat några löner eller andra ersättningar.

### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas bli betalt.

### Intäkter

Intäkterna består av hyresintäkter i enlighet med hyresavtal. Intäkterna redovisas netto efter moms. Intäktsredovisningen sker i den period uthyrningen avser.

### Leasingavtal

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 justeringar avseende tidigare års aktuella skatt.

Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt företagets bedömning skall erläggas till eller erhållas från Skatteverket. Bedömningen görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, som redovisas i resultaträkningen, redovisas även där med sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
582C804EFC9B4372B8FC4378E16DA038

## Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngörs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

### Byggnader

Stommar/grund	60 år
Stomkomplettering	50 år
Fasader	40 år
Elinstallation/VVS	40 år
Yttertak	30 år
Ventilation/kyla	25 år
Inre ytskickt/hyresgäst Anpassningar	20 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.

#### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

#### Soliditet (%)

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

### Övrigt

Tillgångar och skulder för vilka värderingsprinciper ej framgår av noterna har värderats till anskaffningsvärde.

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



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
582C804EFC9B4372B8FC4378E16DA038

## Not 2 Operationella leasingavtal

Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal :

	2022	2021
Förfaller till betalning inom ett år	18 890	17 532
Förfaller till betalning senare än ett år men inom fem år	70 660	66 801
Förfaller till betalning senare än fem år	9 322	24 246
	<b>98 872</b>	<b>108 579</b>

## Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	2 338	2 026
Övriga räntekostnader	14	27
	<b>2 351</b>	<b>2 053</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	193 314	193 314
Inköp	592	
Omklassificeringar	-950	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>192 956</b>	<b>193 314</b>
Ingående avskrivningar	-32 241	-25 638
Årets avskrivningar	-6 425	-6 603
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-38 666</b>	<b>-32 241</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>154 290</b>	<b>161 073</b>

Fastigheten klassificeras som förvaltningsfastighet. Fastighetens redovisade värde uppgår till 154 290 tkr (161 073 tkr).

Extern värdering har skett under 2022 påvisande ett verkligt värde uppgående till 312 000 tkr.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
582C804EFC9B4372B8FC4378E16DA038

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	195 300	195 300
	<b>195 300</b>	<b>195 300</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	258	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>258</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-13	
Utgående ackumulerade avskrivningar	<b>-13</b>	<b>0</b>
Utgående redovisat värde	<b>246</b>	<b>0</b>

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

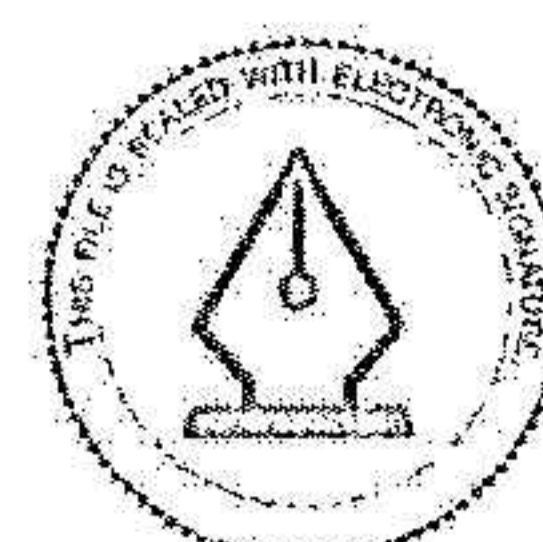
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	210	0
Inköp	184	210
Omklassificeringar	-258	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>135</b>	<b>210</b>
Utgående redovisat värde	<b>135</b>	<b>210</b>

**Not 8 Uppskjuten skattefordran**

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader byggnad	1 131	942
Belopp vid årets utgång	<b>1 131</b>	<b>942</b>

**Not 9 Eventualförpliktelser**

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	3 127 101	2 198 850
	<b>3 127 101</b>	<b>2 198 850</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
582C804EFC9B4372B8FC4378E16DA038

Blankinvest Göteborg AB  
Org.nr 556868-7205

9 (9)

Skara den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Johan Carlberg  
Verkställande direktör

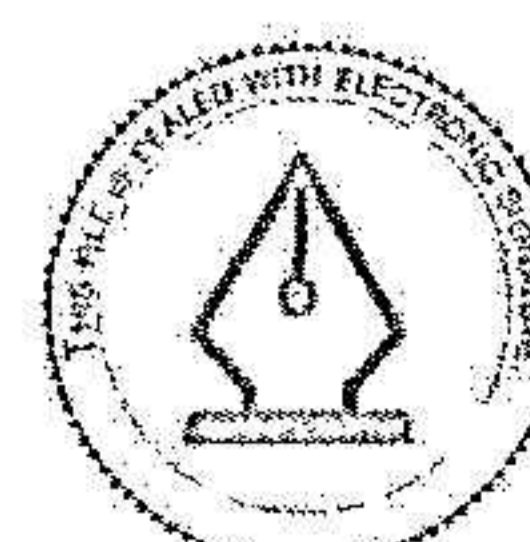
Karl-Johan Blank

Christian Blank

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Palmqvist  
Auktoriserad revisor



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
582C804EFC9B4372B8FC4378E16DA038

2023060124478

# List of Signatures

Page 1/1

2025060124479



Blankinvest Göteborg AB ÅR 2022 för påskrift.pdf

Name	Method	Signed at
Johan Henrik Mattias Palmqvist	BANKID	2023-04-03 20:45 GMT+02
KARL-JOHAN BLANK	BANKID	2023-03-31 16:33 GMT+02
Sven Johan Carlberg	BANKID	2023-03-31 12:28 GMT+02
CHRISTIAN BLANK	BANKID	2023-03-31 07:35 GMT+02

Fotokopians överrensstämmelse  
med originalet intygas:

Karina Lundgren  
KARINA LUNDGREN

070 738 7420



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 582C804EFC9B4372B8FC4378E16DA038

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Blankinvest Göteborg AB, org.nr 556868-7205

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Blankinvest Göteborg AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Blankinvest Göteborg ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för Blankinvest Göteborg AB.

### 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 Blankinvest Göteborg 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 Blankinvest Göteborg AB för år 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Blankinvest Göteborg AB enligt god revisorsred 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. Den 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
- 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 revisionsred 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.

Borås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Palmqvist  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-03 18:45:20 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Henrik Mattias  
Palmqvist

Datum

Mattias Palmqvist

Leveranskanal: E-post

2023060124482

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Karina Lundberg*  
KARINA LUNDBERG  
070-7387420