

Årsredovisning

för

Blankinvest AB

556786-8962

Räkenskapsåret

2022

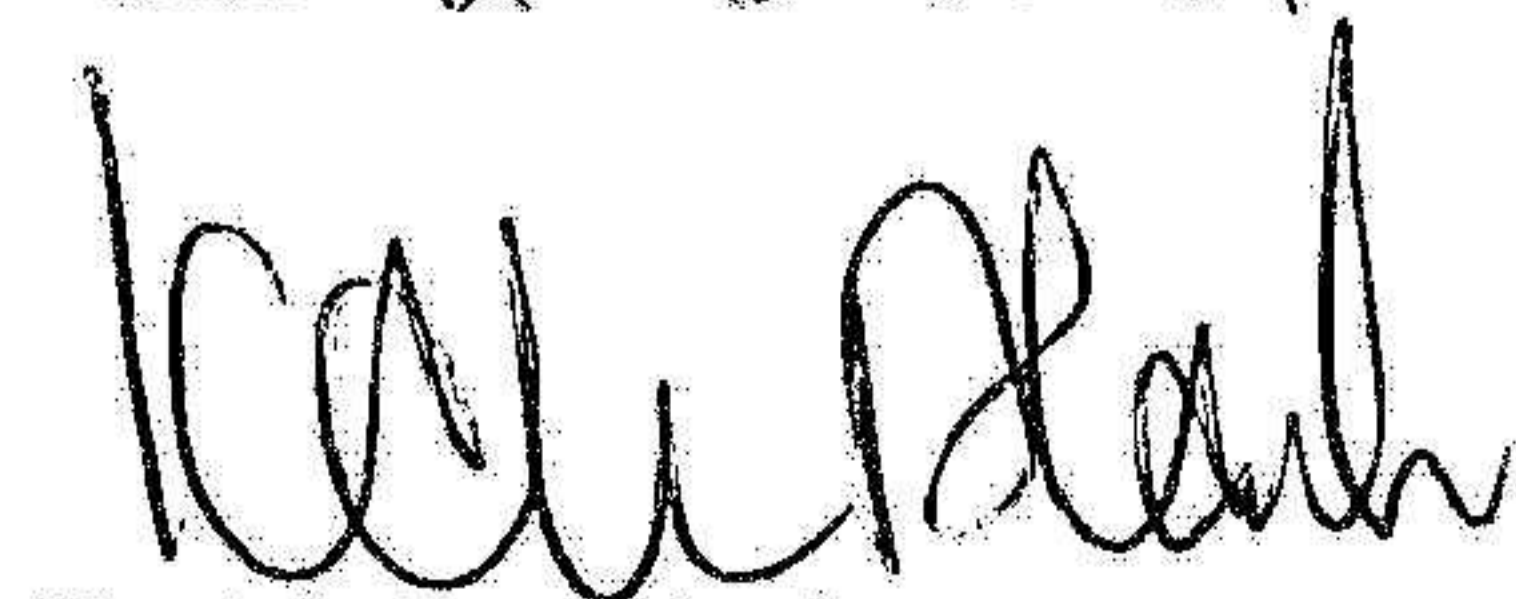
Fastställelseintyg

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

2023-04-05

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

Skara 2023-05-31



Karl-Johan Blank

Årsredovisning

för

Blankinvest AB

556786-8962

Räkenskapsåret

2022



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

Document ID:
D4A9191DDED34CC09A57AE73EE2F9E97

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fem affärsfastigheter i Lund, Jönköping, Örebro, Eskilstuna och Huddinge. 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	47 380	43 683	43 723	43 177	42 412
Resultat efter finansiella poster	26 513	24 270	24 330	24 363	20 872
Balansomslutning	446 901	422 047	401 988	382 507	363 577
Soliditet (%)	40,0	37,4	34,5	31,2	27,6

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	138 549	19 270	157 919
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		19 270	-19 270	0
Årets resultat			15 969	15 969
Belopp vid årets utgång	100	157 819	15 969	173 888

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	157 818 986
årets vinst	15 968 809
	173 787 795

disponeras så att i ny räkning överföres	173 787 795
	173 787 795

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:
D4A9191DDED34CC09A57AE73EE2F9E97

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3	47 380	43 684
Övriga rörelseintäkter		41	0
		47 421	43 684
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-12 505	-10 873
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-7 468	-7 409
		-19 973	-18 282
Rörelseresultat		27 448	25 402
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader	4	-935	-1 131
		-935	-1 131
Resultat efter finansiella poster		26 513	24 271
Bokslutsdispositioner		-6 400	0
Resultat före skatt		20 113	24 271
Skatt på årets resultat		-4 144	-5 001
Årets resultat		15 969	19 270

2023060123524



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

Document ID:
D4A9191DDED34CC09A57AE73EE2F9E97

Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5, 6	229 622	227 662
Inventarier, verktyg och installationer	7	343	190
		229 965	227 852

Summa anläggningstillgångar **229 965** **227 852**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 960	2 393
Fordringar hos koncernföretag		207 162	188 315
Aktuella skattefordringar		4 483	3 085
Övriga kortfristiga fordringar		2	72
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		329	331
		216 936	194 196

Summa omsättningstillgångar **216 936** **194 196**

SUMMA TILLGÅNGAR **446 901** **422 048**

2023060125525



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

Document ID:
D4A9191DDED34CC09A57AE73EE2F9E97

Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 100
100 100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst

157 819 138 549

Årets resultat

15 969 19 270

173 788 157 819

Summa eget kapital

173 888 157 919

Obeskattade reserver

6 400 0

Avsättningar

Uppskjutna skatter

8 2 792 2 604

Summa avsättningar

2 792 2 604

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

244 093 244 093

Summa långfristiga skulder

244 093 244 093

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 602 667

Övriga kortfristiga skulder

2 706 2 563

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 420 14 202

Summa kortfristiga skulder

19 728 17 432

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

446 901 422 048

2023060123526



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

Document ID:
D4A9191DDED34CC09A57AE73EE2F9E97

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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:
D4A9191DDED34CC09A57AE73EE2F9E97

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, uträngeras 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

Markanläggning	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	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.

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.



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

Document ID:
D4A9191DDED34CC09A57AE73EE2F9E97

Not 2 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	3 127 101	2 198 850
	3 127 101	2 198 850

Bolaget har tillsammans med andra koncernbolag ställt korsvisa generella borgen för koncernbolags förpliktelser mot kreditgivare på det totala belopp som anges ovan.

Not 3 Operationella leasingavtal

Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:

	2022	2021
Förfaller till betalning inom ett år	38 670	36 253
Förfaller till betalning senare än ett år men inom fem år	71 691	66 926
Förfaller till betalning senare än fem år	3 415	3 597
	113 776	106 776

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	927	1 125
Övriga räntekostnader	8	5
	935	1 130

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	312 055	312 055
Inköp	9 393	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	321 448	312 055
Ingående avskrivningar	-84 393	-77 049
Årets avskrivningar	-7 433	-7 345
Utgående ackumulerade avskrivningar	-91 826	-84 394
Utgående redovisat värde	229 622	227 661

Fastigheterna klassificeras som förvaltningsfastigheter. Fastigheternas redovisade värde uppgår till 229 622 tkr (227 662 tkr). Extern värdering har skett under 2022 påvisande ett verkligt värde uppgående till 576 300 tkr.



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

Document ID:
D4A9191DDED34CC09A57AE73EE2F9E97

2025060125530

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	280 525	280 525
	280 525	280 525

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	519	519
Inköp	188	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	707	519
Ingående avskrivningar	-329	-266
Årets avskrivningar	-35	-64
Utgående ackumulerade avskrivningar	-364	-330
Utgående redovisat värde	343	189

Not 8 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader byggnad	-2 792	-2 604
Belopp vid årets utgång	-2 792	-2 604



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

Document ID:
D4A9191DDED34CC09A57AE73EE2F9E97

2023060123551

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:
D4A9191DDED34CC09A57AE73EE2F9E97

List of Signatures Page 1/1

2023060123532



Blankinvest AB ÅR 2022 för påskrift.pdf

Name	Method	Signed at
Johan Henrik Mattias Palmqvist	BANKID	2023-04-03 20:42 GMT+02
KARL-JOHAN BLANK	BANKID	2023-03-31 16:36 GMT+02
Sven Johan Carlberg	BANKID	2023-03-31 12:25 GMT+02
CHRISTIAN BLANK	BANKID	2023-03-31 07:22 GMT+02

Fotokopians öv. renestämmelse
med originalet intygas:

Karl Johan Carlberg

GRINA LUNDBERG

070-7387420



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

External reference: D4A9191DDED34CC09A57AE73EE2F9E97

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Blankinvest AB, org.nr 556786-8962

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Blankinvest 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 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 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 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. 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 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Blankinvest AB enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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. 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 18:41:54 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Henrik Mattias Palmqvist

Datum

Mattias Palmqvist

Leveranskanal: E-post

2023060123535

Fotokopians överrensstämmelse
med originalet intygas:

Karin Lundberg
KARINA LUNDBERG
070-7557120