

# Årsredovisning

för

## Blomängen fastighet AB

556847-7854

Räkenskapsåret

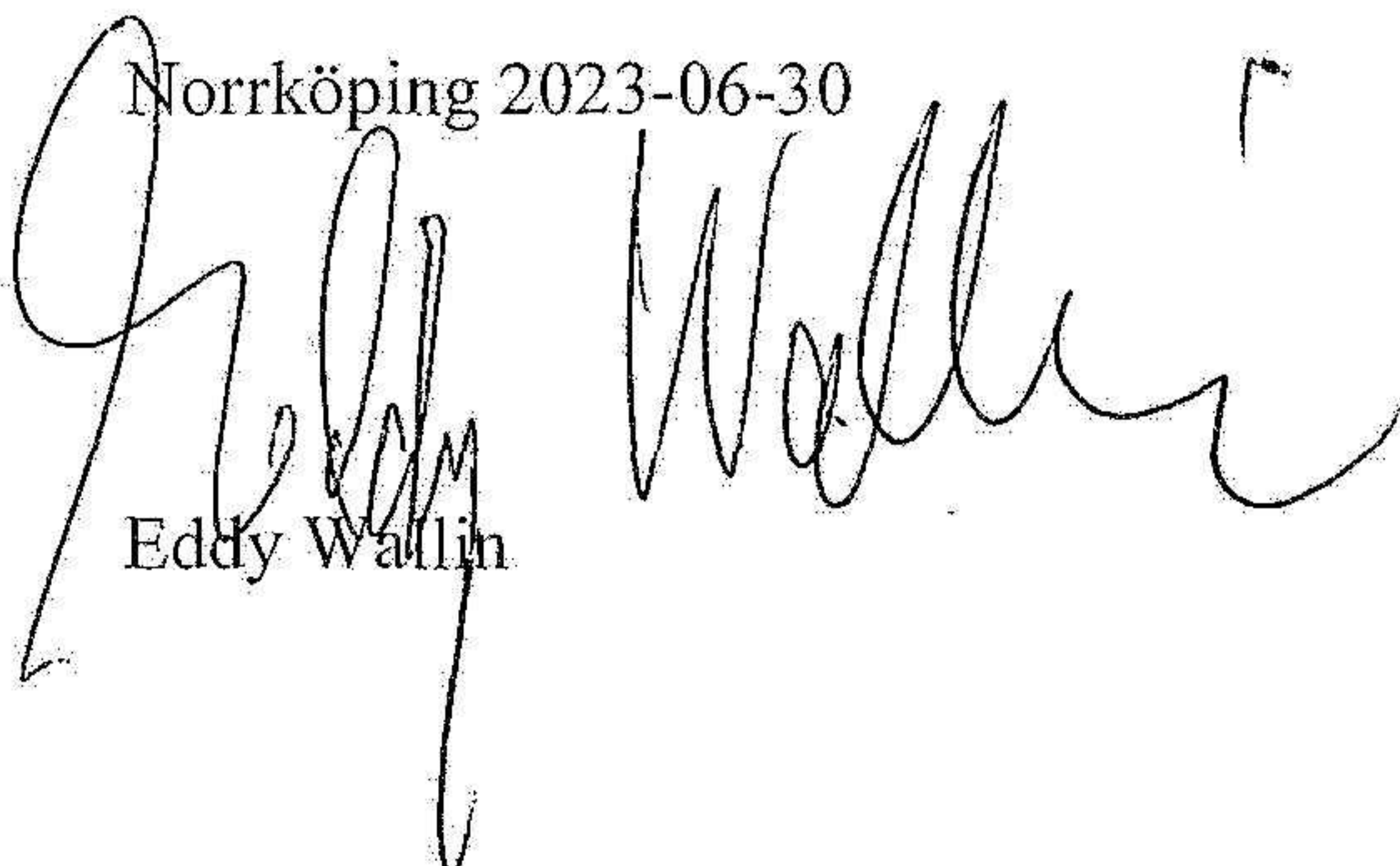
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Blomängen fastighet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping 2023-06-30



Eddy Wallin

# Årsredovisning

för

## Blomängen fastighet AB

556847-7854

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Blomängen fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

### Information om verksamheten

Bolaget äger en fastighet i Tyrislöt i S:t Anna Skärgård och ska utveckla och förädla marken för att skapa en levande skärgårdsmiljö. Bolaget har sitt säte i Norrköping.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Blomängen Holding AB org nr 559175-0921.

Flerårsjämförelse (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	965	1 015	1 020	1 080	1 120
Resultat efter finansiella poster	529	679	396	34	-201
Soliditet (%)	98,9	97,8	99,6	99,6	98,5
Avkastning på totalt kap. (%)	2,0	2,5	1,5	neg	neg
Avkastning på eget kap. (%)	2,0	2,6	1,5	neg	neg

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2021-01-01	50 000	25 905 931	565 960	26 521 891
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		565 960	-565 960	0
Årets resultat			52 859	52 859
<b>Eget kapital 2021-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>26 471 891</b>	<b>52 859</b>	<b>26 574 750</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	26 471 890
årets vinst	52 859
	<b>26 524 749</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	26 524 749
	<b>26 524 749</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
Hysesintäkter		964 995	1 014 998
Övriga rörelseintäkter		0	3 148
		<b>964 995</b>	<b>1 018 146</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-211 916	-137 033
Personalkostnader		-200	-200
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-223 084	-201 588
		<b>-435 200</b>	<b>-338 821</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>529 795</b>	<b>679 325</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-589	0
		<b>-589</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>529 206</b>	<b>679 325</b>
Bokslutsdispositioner		-461 917	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>67 289</b>	<b>679 325</b>
Skatt på årets resultat	2	-14 430	-113 365
<b>Årets resultat</b>		<b>52 859</b>	<b>565 960</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	16 859 755	17 012 696
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	516 002	532 455
		<b>17 375 757</b>	<b>17 545 151</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	9 419 680	8 681 597
		<b>9 419 680</b>	<b>8 681 597</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>26 795 437</b>	<b>26 226 748</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	19 242
Övriga kortfristiga fordringar		32 175	37 759
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 047	18 661
		<b>51 222</b>	<b>75 662</b>
<i>Kassa och bank</i>		33 828	806 431
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>85 050</b>	<b>882 093</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 880 487</b>	<b>27 108 841</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		26 471 890	25 905 930
Årets resultat		52 859	565 960
		<b>26 524 749</b>	<b>26 471 890</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>26 574 749</b>	<b>26 521 890</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjutna skatter	6	92 402	77 972
<b>Summa avsättningar</b>		<b>92 402</b>	<b>77 972</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 482	22 994
Skulder till koncernföretag		0	240 000
Aktuella skatteskulder		36 191	68 927
Övriga kortfristiga skulder		175 663	177 058
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>213 336</b>	<b>508 979</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 880 487</b>	<b>27 108 841</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäkter

Försäljning redovisas vid leverans till kunden, i enlighet med försäljningsvillkoren. Försäljningen redovisas efter avdrag för moms och rabatter. Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

#### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt, samt andel i intressebolags 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.

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.

#### 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, utranteras 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 anskaffningspunkten. 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. När tillgångens 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:

Stommar och grund	110 år
Fasader	45 år
Yttertak och fönster	40 år
Värme och sanitet	50 år
El	40 år
Övrigt	40 år
Markanläggning	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.

Soliditet (%)

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

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

### Not 2 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	98 935
Uppskjuten skatt	14 430	14 430
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>14 430</b>	<b>113 365</b>

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		67 289		679 325
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-13 862	20,60	139 941
Ej avdragsgilla kostnader		-129		129
Ej skattepliktiga intäkter		8		0
Uppskjuten skatt				14 430
Skattemässiga justeringar		13 983		-41 135
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>-16,69</b>	<b>113 365</b>

**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	17 839 763	17 839 763
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 839 763</b>	<b>17 839 763</b>
Ingående avskrivningar	-827 067	-674 127
Årets avskrivningar	-152 941	-152 940
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-980 008</b>	<b>-827 067</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 859 755</b>	<b>17 012 696</b>
Bokfört värde byggnader	10 104 355	10 257 296
Bokfört värde mark	6 755 400	6 755 400
	<b>16 859 755</b>	<b>17 012 696</b>

**Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	645 903	432 000
Inköp	53 690	213 903
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>699 593</b>	<b>645 903</b>
Ingående avskrivningar	-113 448	-64 800
Årets avskrivningar	-70 143	-48 648
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-183 591</b>	<b>-113 448</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>516 002</b>	<b>532 455</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	8 681 597	7 781 597
Tillkommande fordringar	1 200 000	900 000
Avgående fordringar	-461 917	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 419 680</b>	<b>8 681 597</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 419 680</b>	<b>8 681 597</b>

### Not 6 Uppskjuten skatteskuld

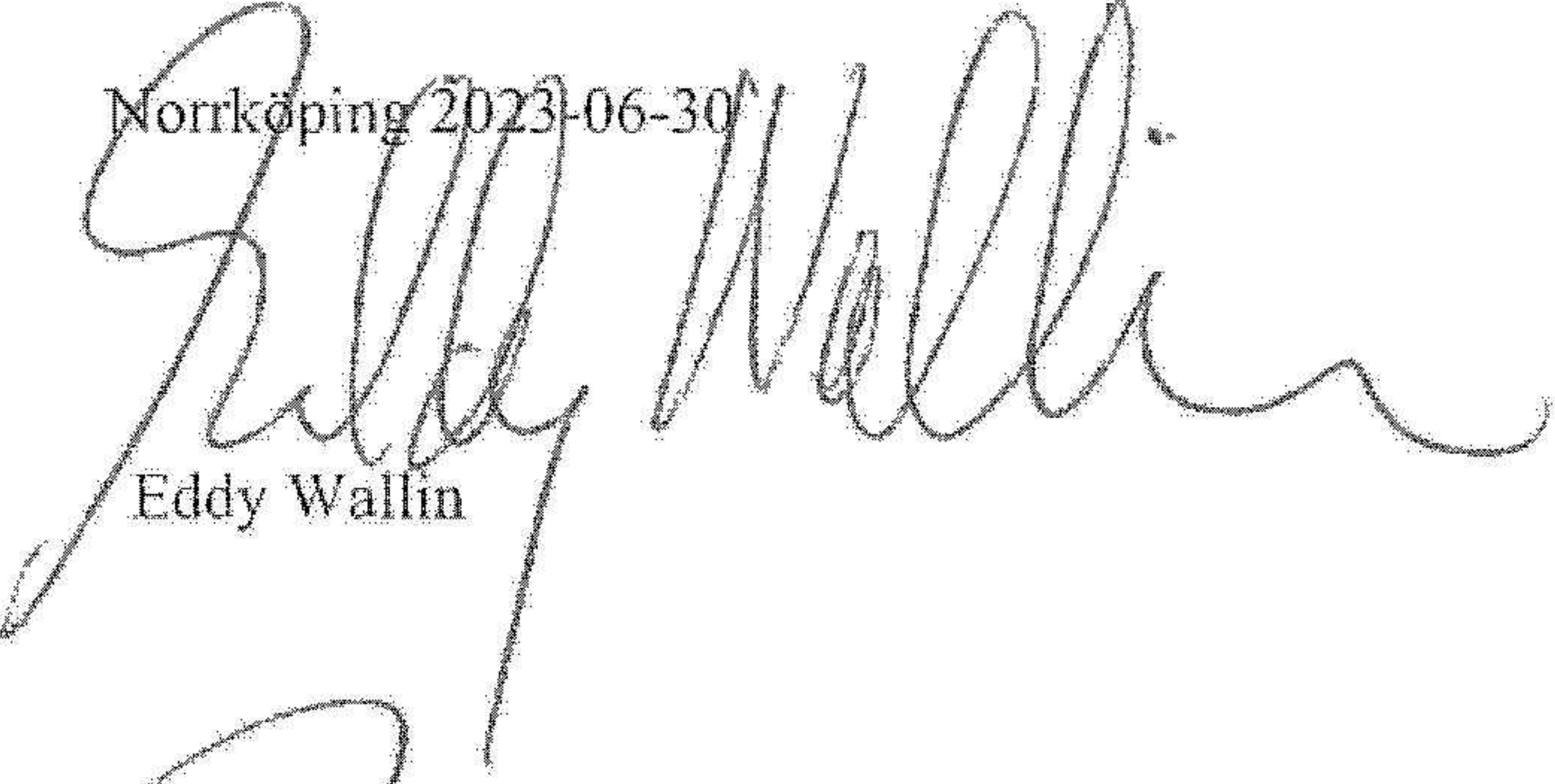
Skillnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld hänförlig till skillnad mellan planenliga och skattemässiga avskrivningar på byggnad	92 402	77 972
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>92 402</b>	<b>77 972</b>

### Not 7 Uppgift om moderföretag

Moderföretag i den koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Blomängen Holding AB med organisationsnummer 559175-0921 med säte i Norrköping.

Norrköping 2023-06-30

  
Eddy Wallin

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

  
Patrik Pjärstedt  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Blomängen fastighet AB  
Org.nr 556847-7854

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Blomängen fastighet AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Blomängen fastighet ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Blomängen fastighet AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *Revisorns ansvar*

Mina 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 mina 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Blomängen fastighet AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Blomängen fastighet AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens 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.

### *Revisorns ansvar*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping den 30 juni 2023



---

Patrik Fjärstedt  
Auktoriserad revisor