

Styrelsen för

## Blomkvist Fastighetsutveckling AB

Org nr 556798-2870

får härmed avge

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2023 - 31 december 2023

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Blomkvist Fastighetsutveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 25:e juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Danderyd 2024-06-25



Roger Blomqvist

Styrelsen för

## **Blomkvist Fastighetsutveckling AB**

Org nr 556798-2870

får härmed avge

# **Årsredovisning**

för räkenskapsåret 1 januari 2023- 31 december 2023

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Underskrifter	8

Handwritten signature and initials.

## Förvaltningsberättelse

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Blomkvist Fastighetsutveckling AB verkar inom fastighets utveckling och hantering av värdepapper.

#### Personal

Företaget hade per den 2023-12-31, ingen anställd personal.

#### Miljö

Bolaget bedrev per den 2023-12-31 ej anmälningsskyldig verksamhet enligt miljöbalken.

#### Framtid

Blomkvist Fastighetsutveckling AB planerar ytterligare förvärv- och utveckling av fastigheter samt företag eller verksamheter inom hållbarhet.

### Flerårs översikt (tkr)

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	501	203	272	188
Resultat efter finansiella poster	199	-721	55 388	9 838
Balansomslutning, Tkr	60 234	63 453	70 083	27 955
	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Soliditet %	95,2%	99,5%	99,9%	87,8%

Förändring av eget kapital	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	-	63 023 772
Utdelning			-6 000 000
Årets resultat			198 763
Vid årets slut	100 000	-	57 222 535

*[Handwritten signature]*

2024070918705

### Disposition av bolagets vinst

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserat resultat		57 023 772
årets resultat		198 763
	Summa	<u>57 222 535</u>
disponeras så att		
att till ägaren utdelas (3 000 kr per aktie)		0
i ny räkning balanseras		<u>57 222 535</u>
	Summa	<u>57 222 535</u>

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kapitlet 3§ i ABL, med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken på det egna kapitalet, likviditet och ställning i övrigt.

Vad beträffar företagens resultat och ställning i övrigt, hänvisas av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		500 639	15 458
Övriga rörelseintäkter		-	187 300
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>500 639</b>	<b>202 758</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-212 188	-311 407
Övriga externa kostnader		-350 579	-124 476
Personalkostnader		-	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-376 630	-83 474
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-969 398</b>	<b>-519 357</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-468 759</b>	<b>-316 599</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		667 521	-404 298
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>667 521</b>	<b>-404 298</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>198 762</b>	<b>-720 897</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>198 762</b>	<b>-720 897</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>198 762</b>	<b>-720 897</b>

2024070918706

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	15 899 205	15 053 346
Maskiner och inventarier	4	946 230	-
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 845 435</b>	<b>15 053 346</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		10 000 000	10 000 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>26 845 435</b>	<b>25 053 346</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		24 000	248 760
Övriga fordringar		-	174 457
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		308 735	105 090
		<b>332 735</b>	<b>528 307</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		14 641 703	14 641 703
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>14 641 703</b>	<b>14 641 703</b>
<i>Kassa och bank</i>		18 414 097	23 229 191
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>18 414 097</b>	<b>23 229 191</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>33 388 535</b>	<b>38 399 201</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>60 233 970</b>	<b>63 452 547</b>

2024070918707

*AA*

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		57 023 772	63 744 668
Årets resultat		198 763	-720 896
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>57 222 535</b>	<b>63 023 772</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>57 322 535</b>	<b>63 123 772</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		48 279	19 062
Övriga skulder		2 803 456	5 673
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		59 700	304 220
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 911 435</b>	<b>328 955</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>60 233 970</b>	<b>63 452 727</b>

2024070918708

*Handwritten signature and initials*

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Bollaget har bytt regelverk från K3 till K2 då dotterbolaget sålts och verksamheten har bytt inriktning från att vara holdingbolag till att äga och hyra ut fastigheter. Verksamheten bedrivs i mindre skala.

Bytet av regelverk har inte inneburit någon bristande jämförbarhet mellan åren och inga omräkningar av balansposter har skett.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	1
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

#### Not 1 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalts.

#### Not 2 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	-334 190	-83 474
Maskiner och inventarier	-42 440	-
<b>Summa</b>	<b>-376 630</b>	<b>-83 474</b>

#### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid räkenskapsårets början	15 187 971	5 905 673
Nyanskaffningar	1 043 025	9 282 298
<b>Summa</b>	<b>16 230 996</b>	<b>15 187 971</b>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid räkenskapsårets början	-134 625	-51 151
Årets avskrivningar enligt plan på anskaffningsvärden	-197 166	-83 474
<b>Summa</b>	<b>-331 791</b>	<b>-134 625</b>
<b>Summa Anläggningstillgångar</b>	<b>15 899 205</b>	<b>15 053 346</b>

*Handwritten signature and date: 11/12*

2024070918710


**Not 4 Maskiner och inventarier**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid räkenskapsårets början	-	-
Årets inköp	1 125 694	-
<b>Summa</b>	<b>1 125 694</b>	-
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid räkenskapsårets början	-	-
Årets avskrivningar enligt plan på anskaffningsvärden	-179 464	-
<b>Summa</b>	<b>-179 464</b>	-
<b>Summa maskiner och inventarier</b>	<b>946 230</b>	-

**Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

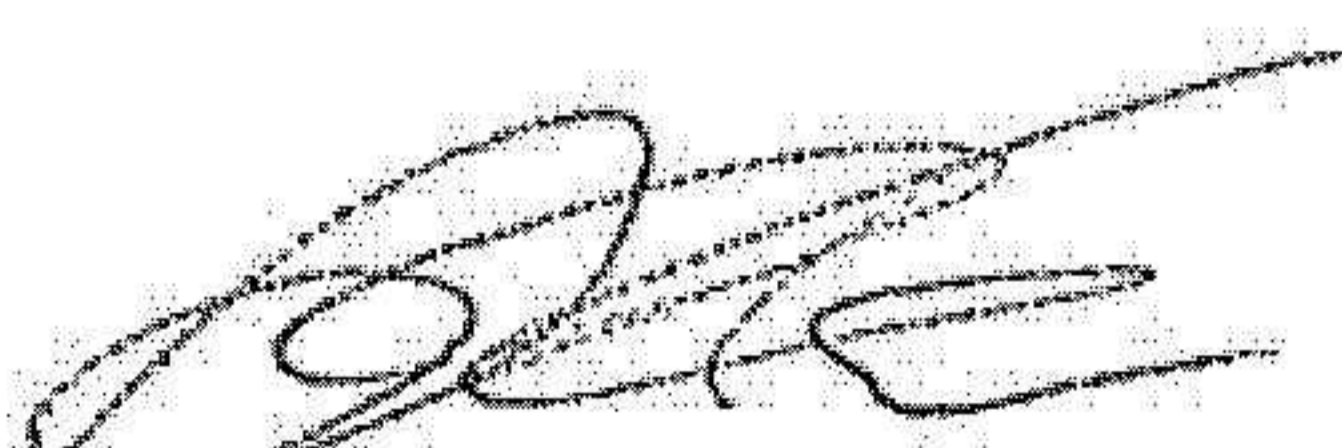
	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckningar	3 000 000	3 000 000

Danderyd 2024-06-25

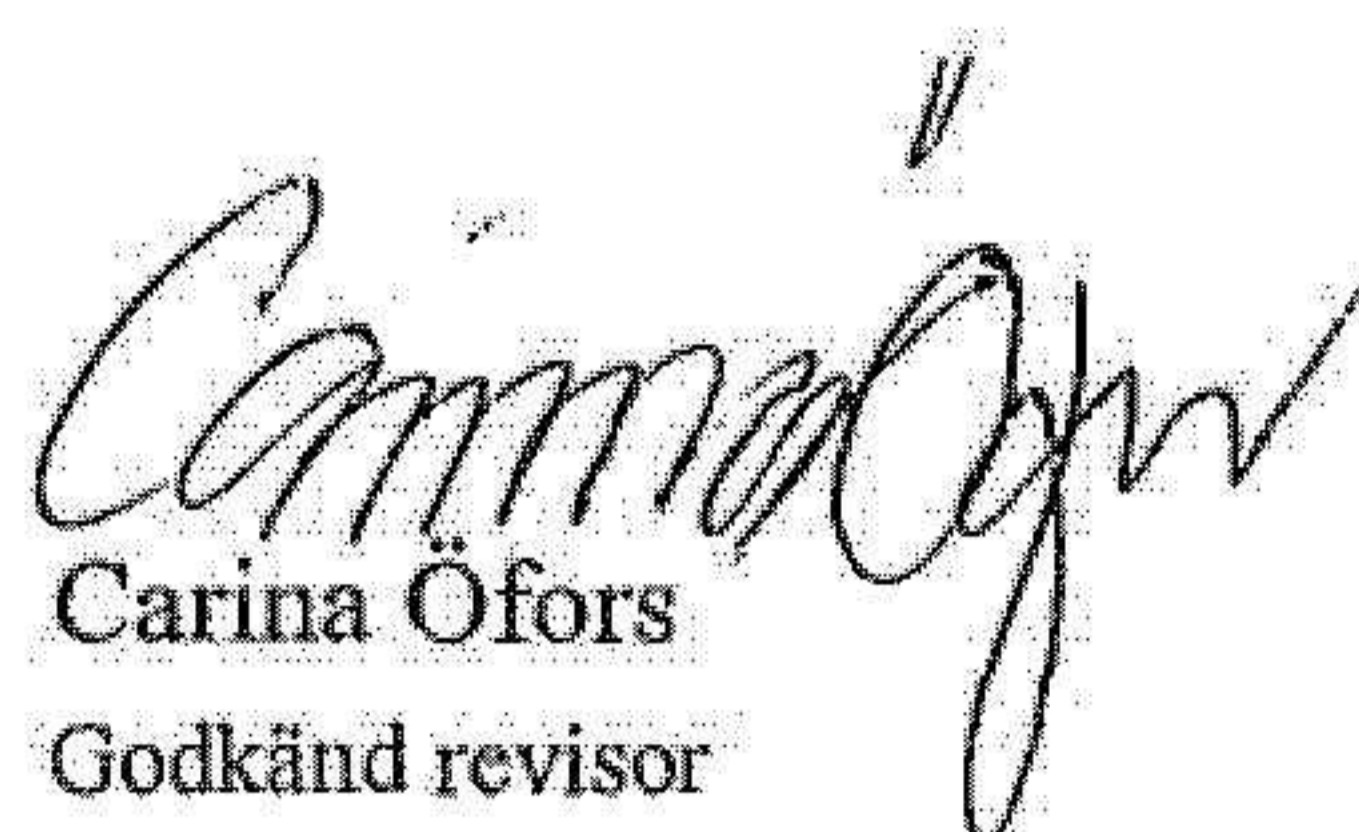


Roger Blomqvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-25



Anders Karlén  
Auktoriserad revisor



Carina Öfors  
Godkänd revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Blomkvist Fastighetsutveckling AB  
Org.nr 556798-2870

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Blomkvist Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Blomkvist Fastighetsutveckling ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Blomkvist Fastighetsutveckling 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 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*

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.

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Blomkvist Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Blomkvist Fastighetsutveckling 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 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**

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 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.

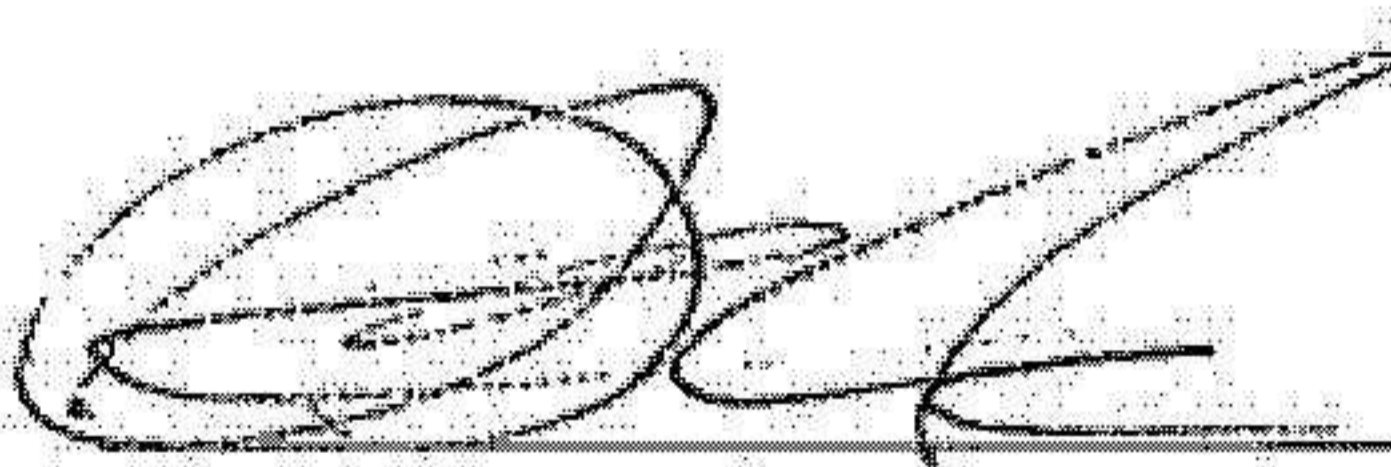
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 25 juni 2024

  
 Carina Öfors  
 Godkänd revisor

  
 Anders Karlén  
 Auktoriserad revisor