

# Årsredovisning

för

## Blankinvest AB

556786-8962

Räkenskapsåret


2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Blankinvest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman <sup>21/3 2025</sup>. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skara 2025-05-28

  
Karl-Johan Blank

# Årsredovisning

för

## Blankinvest AB

556786-8962

Räkenskapsåret

2024



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

Document ID:  
F93F4CAA1CBD4C49A7211C2CDE9438D6

Styrelsen och verkställande direktören för Blankinvest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

## 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)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	50 014	47 601	47 380	43 683	43 723
Resultat efter finansiella poster	31 039	28 517	26 513	24 270	24 330
Balansomslutning	496 664	470 889	446 901	421 996	401 988
Soliditet (%)	45,5	42,8	40,0	37,4	34,5

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	173 788	17 462	191 350
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		17 462	-17 462	0
Årets resultat			19 023	19 023
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>191 250</b>	<b>19 023</b>	<b>210 373</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	191 249 913
årets vinst	19 022 748
	<b>210 272 661</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	210 272 661
	<b>210 272 661</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:  
F93F4CAA1CBD4C49A7211C2CDE9438D6

**Resultaträkning**  
Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	50 014	47 600
Övriga rörelseintäkter		12	0
		<b>50 026</b>	<b>47 600</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-11 370	-10 292
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-7 751	-7 744
		<b>-19 121</b>	<b>-18 036</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>30 905</b>	<b>29 564</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		217	32
Räntekostnader	3	-83	-1 080
		<b>134</b>	<b>-1 048</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>31 039</b>	<b>28 516</b>
Bokslutsdispositioner		-7 000	-6 500
<b>Resultat före skatt</b>		<b>24 039</b>	<b>22 016</b>
Skatt på årets resultat		-5 016	-4 554
<b>Årets resultat</b>		<b>19 023</b>	<b>17 462</b>

2025060217544



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

Document ID:  
F93F4CAA1CBD4C49A7211C2CDE9438D6

## Balansräkning

Tkr

Not                      2024-12-31                      2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4, 5	214 503	221 926
Inventarier, verktyg och installationer	6	382	295

**214 885                      222 221**

**Summa anläggningstillgångar**

**214 885                      222 221**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		3 401	3 606
Fordringar hos koncernföretag		273 595	240 627
Aktuella skattefordringar		3 600	4 062
Övriga kortfristiga fordringar		859	31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		324	343

**281 779                      248 669**

**Summa omsättningstillgångar**

**281 779                      248 669**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**496 664                      470 890**

2025060217545



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

Document ID:  
F93F4CAA1CBD4C49A7211C2CDE9438D6

## Balansräkning

Tkr

Not                      2024-12-31                      2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100	100
<b>100</b>	<b>100</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst

191 250	173 788
---------	---------

Årets resultat

19 023	17 462
--------	--------

<b>210 273</b>	<b>191 250</b>
----------------	----------------

**Summa eget kapital**

<b>210 373</b>	<b>191 350</b>
----------------	----------------

**Obeskattade reserver**

19 900	12 900
--------	--------

#### Avsättningar

Uppskjutna skatter

7	3 147	2 970
---	-------	-------

**Summa avsättningar**

<b>3 147</b>	<b>2 970</b>
--------------	--------------

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

244 093	244 093
---------	---------

**Summa långfristiga skulder**

<b>244 093</b>	<b>244 093</b>
----------------	----------------

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

713	759
-----	-----

Skulder till koncernföretag

99	0
----	---

Övriga kortfristiga skulder

2 807	2 983
-------	-------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 532	15 835
--------	--------

**Summa kortfristiga skulder**

<b>19 151</b>	<b>19 577</b>
---------------	---------------

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

<b>496 664</b>	<b>470 890</b>
----------------	----------------

2025060217546



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

Document ID:  
F93F4CAA1CBD4C49A7211C2CDE9438D6

## 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:  
F93F4CAA1CBD4C49A7211C2CDE9438D6

## 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, utrangeras 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 ytskick/hyresgästanpassningar	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

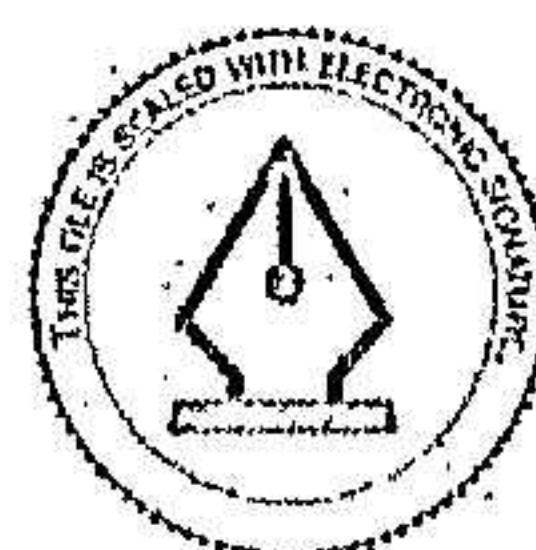
Företagets samlade tillgångar.

### 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:  
F93F4CAA1CBD4C49A7211C2CDE9438D6

## Not 2 Operationella leasingavtal

Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:

	2024	2023
Förfaller till betalning inom ett år	30 765	37 838
Förfaller till betalning senare än ett år men inom fem år	66 983	41 897
	97 748	79 735

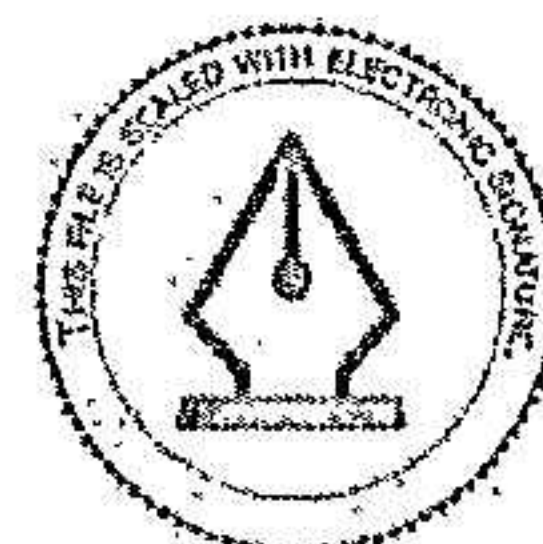
## Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-83	-1 080
	-83	-1 080

## Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	321 448	321 448
Inköp	277	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>321 725</b>	<b>321 448</b>
Ingående avskrivningar	-99 522	-91 826
Årets avskrivningar	-7 699	-7 696
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-107 221</b>	<b>-99 522</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>214 504</b>	<b>221 926</b>
Bokfört värde byggnader	177 165	184 587
Bokfört värde mark	37 338	37 338
	214 503	221 925

Fastigheterna klassificeras som förvaltningsfastigheter. Fastigheternas redovisade värde uppgår till 214 503 tkr (221 926 tkr). Exern värdering har skett under 2024 påvisande ett verkligt värde uppgående till 570 500 tkr.



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

Document ID:  
F93F4CAA1CBD4C49A7211C2CDE9438D6

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	280 525	280 525
	<b>280 525</b>	<b>280 525</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	707	707
Inköp	138	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>845</b>	<b>707</b>
Ingående avskrivningar	-412	-364
Årets avskrivningar	-51	-48
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-463</b>	<b>-412</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>382</b>	<b>295</b>

**Not 7 Uppskjuten skatteskuld**

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader byggnad	-3 147	-2 970
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>-3 147</b>	<b>-2 970</b>

**Not 8 Eventualförpliktelser**

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	2 579 273	2 579 273
	<b>2 579 273</b>	<b>2 579 273</b>

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



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

Document ID:  
F93F4CAA1CBD4C49A7211C2CDE9438D6

Blankinvest AB  
Org.nr 556786-8962

9 (9)

Skara den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Johan Carlberg  
Verkställande direktör

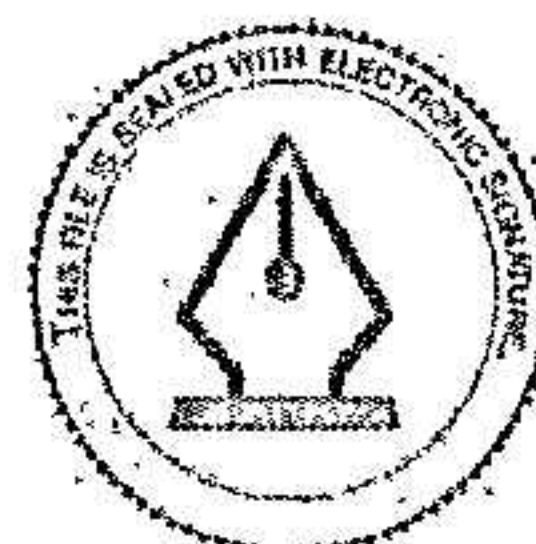
Karl-Johan Blank

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:  
F93F4CAA1CBD4C49A7211C2CDE9438D6

2025060217551

# List of Signatures

Page 1/1

2025060217552



556786-8962 Blankinvest AB 2024.pdf

Name	Method	Signed at
Johan Henrik Mattias Palmqvist	BANKID	2025-03-28 11:24 GMT+01
KARL-JOHAN BLANK	BANKID	2025-03-27 13:21 GMT+01
Sven Johan Carlberg	BANKID	2025-03-27 10:35 GMT+01
CHRISTIAN BLANK	BANKID	2025-03-27 06:16 GMT+01

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Karina Lundberg  
KARINA LUNDBERG  
070 738 7420



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

External reference: F93F4CAA1CBD4C49A7211C2CDE9438D6

# 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 2024.

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 2024 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](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 AB för år 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 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 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, 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.

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**

**2025-03-28 10:14:40 UTC**

**Undertecknare**

**Datum**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Henrik Mattias Palmqvist

Mattias Palmqvist

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Karin Lundberg*  
KARIN \* LUNDBERG  
070-738 7420

2025060217555