

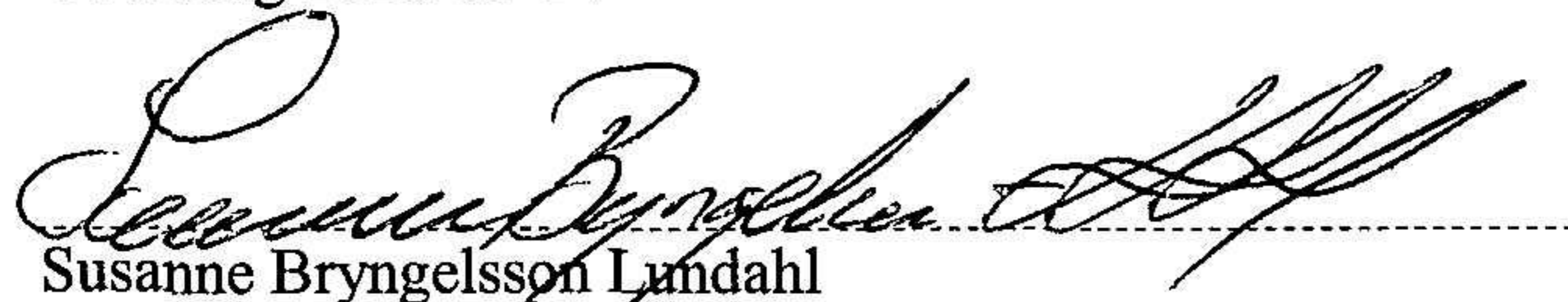
ÅRSREDOVISNING
och
KONCERNREDOVISNING
för
Blockbyggarna AB
Org.nr. 556166-8145

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	18

Undertecknad styrelseledamot i Blockbyggarna AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 12 december 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2022-12-14


Susanne Bryngelsson Lundahl

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

Verksamheten

Koncernen bedriver fastighetsförvaltning samt handel med värdepapper och fastigheter.

Koncernens fastigheter omfattar en total uthyrningsbar yta på ca 77.900 kvm. Utöver denna yta tillkommer parkeringshus på ca 5.500 kvm. Uthyrningsbar yta i moderbolaget utgör ca 3.600 kvm.

Koncernens nettoomsättning under verksamhetsåret uppgick till 96.087 (97.449) tkr, vilket är en minskning med 1,4 %. Koncernens resultat efter finansiella poster uppgick till 206.856 (43.222) tkr.

Moderbolagets nettoomsättning uppgick till 4.081 (3.870) tkr och resultatet efter finansiella poster uppgick till 43.225 (4.498) tkr.

Företagets säte är Göteborg

Flerårsjämförelse*, koncernen

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	96 087	97 449	94 844	92 241	86 718
Res. efter finansiella poster	206 856	43 222	16 254	21 450	20 523
Balansomslutning	615 246	438 396	408 775	426 151	417 238
Soliditet (%)	85,62	82,78	80,48	82,43	80,67
Kassalikviditet (%)	700,41	375,41	223,53	344,47	263,26

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Flerårsjämförelse*, moderbolag

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Nettoomsättning	4 081	3 870	3 967	3 879	3 787
Res. efter finansiella poster	43 225	4 498	36 550	-2 511	12 801
Balansomslutning	79 857	78 823	78 119	79 067	81 451
Soliditet (%)	97,57	97,50	96,98	94,51	90,57
Kassalikviditet (%)	564,41	494,24	331,01	161,69	116,44

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Investeringar

Årets nettoinvesteringar i materiella anläggningstillgångar i koncernen uppgår till 78 tkr (451 tkr).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Dotterbolaget Byggnadsbolaget Curt Lundahl & Co AB har under året fortsatt med renoveringar och underhåll av sina fastigheter innefattande bl a renoveringar av ett flertal lägenheter och lokaler samt renoveringar av stammar. Dessutom fortsatt renovering av fasader, fönster och tak.

Koncernen har i oktober avyttrat en av sina lagerfastigheter genom en s. k. paketering.

Framtida utveckling

Koncernen räknar med en fortsatt positiv utveckling av verksamheten. Befintligt fastighetsbestånd har en låg vakansgrad.

Det är vår ambition att driva verksamheten vidare i samma omfattning som tidigare. Vi räknar något lägre resultatnivå de kommande åren till följd av kostnader för förbättringsarbeten och uppdateringar av fastigheterna. Finansieringen av dessa arbeten bedöms inte utgöra någon väsentlig risk eller osäkerhetsfaktor för koncernen.

Operationella och finansiella risker

De operationella riskerna hanteras framför allt genom att rutiner noggrant dokumenteras och verksamheten säkerställs dessutom med tillräckligt många och kompetenta medarbetare. En viktig del är även att säkerställa att det finns stöd i form av datasystem och organisationsstruktur.

Bolaget och koncernen har ett fastighetsbestånd i olika lägen inom Göteborg och Mölndal. Det är en bra fördelning av hyresintäkter mellan kommersiella lokaler och bostäder och uthyrningsgraden är tillfredsställande. Koncernen arbetar aktivt med kostnadsuppföljningar av fastigheternas driftskostnader. Fastigheterna har rimlig standard och underhålls tillfredsställande. Ovan nämnda faktorer gör att bolagets och koncernens riskprofil är låg.



Blockbyggarna AB

Org.nr. 556166-8145

Bolagets och koncernens goda finansiella ställning leder till att de finansiella riskerna väsentligt begränsas. Bolaget och koncernen har små räntebärande skulder och det finns ingen valutakursexponering. Man har fastställda riktlinjer för att säkerställa och minimera kreditrisker mot kunder. Bolagets och koncernens kreditrisk avseende hyresfordringar är begränsade. Samtliga hyror betalas i förskott. Samtliga fastigheter är fullvärdesförsäkrade.

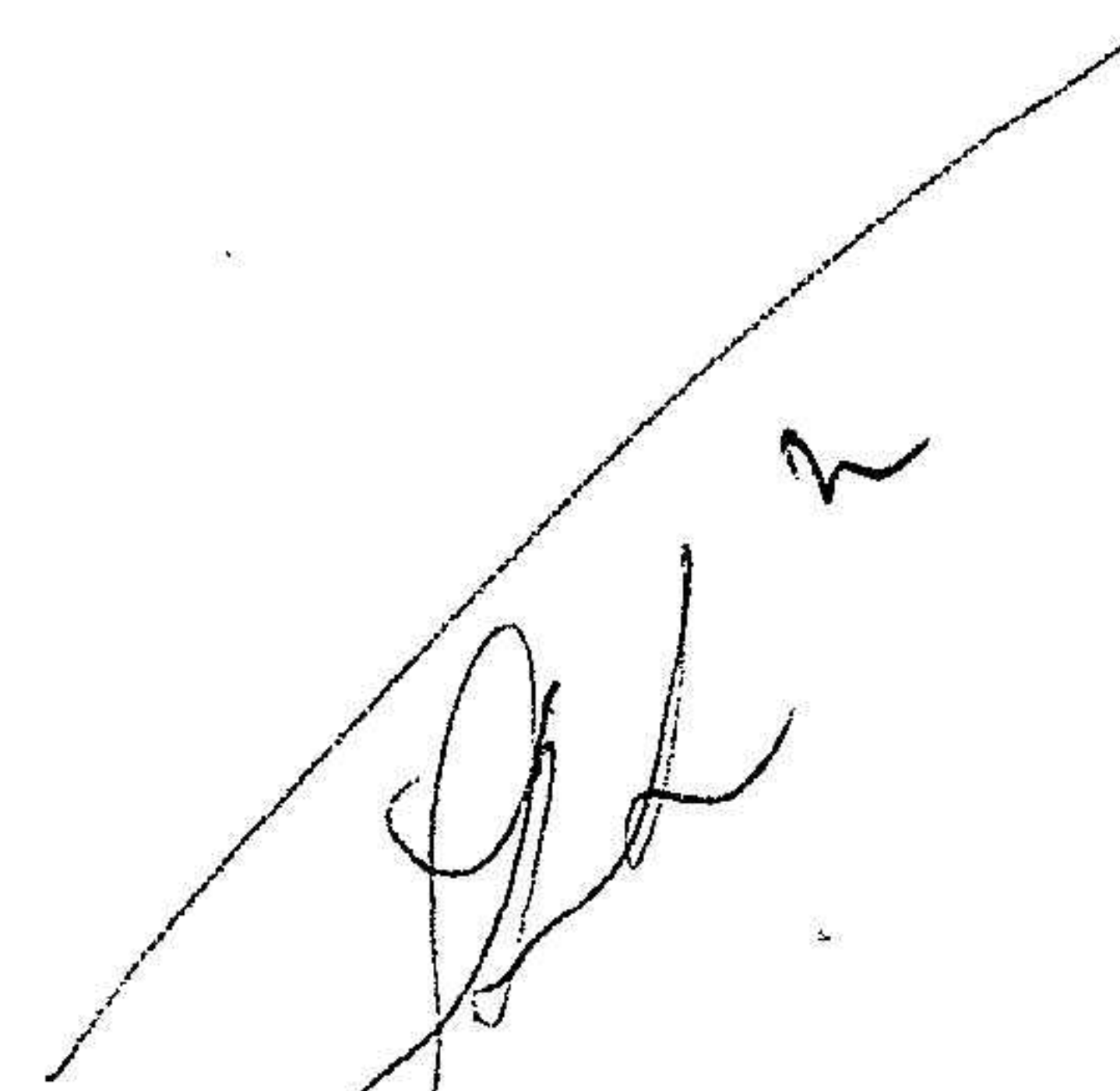
2023011800582

Förändringar i eget kapital, koncern

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	5 000	0	357 936	0	362 936
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:					
Utdelning till aktieägare		0	-40 000	0	-40 000
Årets resultat			203 864	0	203 864
Belopp vid årets utgång	5 000	0	521 800	0	526 800

Förändringar i eget kapital, moderbolag

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	5 000	1 000	69 840
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämman:			
Utdelning till aktieägare			-40 000
Årets vinst			41 386
Belopp vid årets utgång	5 000	1 000	71 226



Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

29 840 115

årets vinst

41 385 695

71 225 810

Styrelsen föreslår att

till aktieägarna utdelas

3 400 000

i ny räkning överföres

67 825 810

71 225 810**Förslag till beslut om vinstutdelning**

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 3 400 000,00 kr. vilket motsvarar 68,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Hänsyn har även tagits till de krav som koncernverksamhetens art, omfattning och risker ställer på koncernens egna kapital samt till koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.



RESULTATRÄKNING

Not	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-07-01	2020-07-01	2021-07-01	2020-07-01
	2022-06-30	2021-06-30	2022-06-30	2021-06-30
Rörelsens intäkter m.m.				
Nettoomsättning	96 087	97 449	4 081	3 870
Övriga rörelseintäkter	2 280	2 640	0	0
	<u>98 367</u>	<u>100 089</u>	<u>4 081</u>	<u>3 870</u>
Rörelsens kostnader m.m.				
Fastighetskostnader	-69 470	-41 256	-826	-782
Övriga externa kostnader	-4 457	-4 469	-31	-91
Personalkostnader	-11 183	-10 208	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 002	-1 012	0	0
Resultat vid försäljning av dotterföretag	194 152	0		
	<u>108 040</u>	<u>-56 945</u>	<u>-857</u>	<u>-873</u>
Rörelseresultat	206 407	43 144	3 224	2 997
Resultat från finansiella poster				
Resultat från andelar i koncernföretag	0	0	40 000	1 500
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	449	78	1	1
	<u>449</u>	<u>78</u>	<u>40 001</u>	<u>1 501</u>
Resultat efter finansiella poster	206 856	43 222	43 225	4 498
Bokslutsdispositioner				
Återföring från periodiseringsfond	0	0	412	392
Lämnade koncernbidrag	0	0	-1 883	-1 638
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-1 471</u>	<u>-1 246</u>
Resultat före skatt	206 856	43 222	41 754	3 252
Skatt på årets resultat	-2 992	-7 784	-368	-352
Årets resultat	203 864	35 438	41 386	2 900

2023011800584


Blockbyggarna AB

Org.nr. 556166-8145

BALANSRÄKNING

		Koncernen		Moderbolaget	
		2022-06-30	2021-06-30	2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR	Not				
Anläggningstillgångar					
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader och mark	11	22 662	23 228	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	12	903	1 260	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		23 565	24 488	0	0
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	13	0	0	35 000	35 000
Fordringar hos koncernföretag	14	0	0	35 000	35 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0	70 000	70 000
Summa anläggningstillgångar		23 565	24 488	70 000	70 000
Omsättningstillgångar					
Varulager m.m.	16				
Hysesfastigheter		320 437	316 776	3 925	3 925
Summa varulager m.m.		320 437	316 776	3 925	3 925
Kortfristiga fordringar					
Kundfordringar		758	4 602	0	0
Fordringar hos koncernföretag		0	0	5 207	3 780
Aktuell skattefordran		1 366	0	0	0
Övriga fordringar		3 558	475	97	92
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	3 612	2 220	0	0
Summa kortfristiga fordringar		9 294	7 297	5 304	3 872
Kassa och bank					
Kassa och bank		261 950	89 835	628	1 026
Summa kassa och bank		261 950	89 835	628	1 026
Summa omsättningstillgångar		591 681	413 908	9 857	8 823
SUMMA TILLGÅNGAR		615 246	438 396	79 857	78 823

2023011800585



Blockbyggarna AB

Org.nr. 556166-8145

BALANSRÄKNING

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-06-30	2021-06-30	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Eget kapital, koncern					
Aktiekapital		5 000	5 000		
Annat eget kapital inklusive årets resultat		521 800	357 935		
Summa eget kapital, koncern		526 800	362 935		
Eget kapital, moderföretag					
Bundet eget kapital					
Aktiekapital	18			5 000	5 000
Reservfond				1 000	1 000
Summa bundet eget kapital				6 000	6 000
Fritt eget kapital					
Balanserat resultat				29 840	66 940
Årets resultat				41 386	2 900
Summa fritt eget kapital				71 226	69 840
Summa eget kapital, moderföretag				77 226	75 840
Obeskattade reserver					
Periodiseringsfond	19	0	0	878	1 290
Summa obeskattade reserver		0	0	878	1 290
Avsättningar					
Skatter	15	49 720	49 588	702	702
Summa avsättningar		49 720	49 588	702	702
Kortfristiga skulder					
Leverantörsskulder		20 667	5 946	114	122
Aktuell skatteskuld		0	1 194	45	50
Övriga skulder		4 074	5 082	307	261
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	13 985	13 651	585	558
Summa kortfristiga skulder		38 726	25 873	1 051	991
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		615 246	438 396	79 857	78 823

2023011800586

KASSAFLÖDESANALYS

Not	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat	206 407	43 144	3 224	2 997
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-193 150	852	0	0
Erhållen ränta m.m.	449	78	1	1
Betald inkomstskatt	-5 420	-3 455	-373	-349
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	8 286	40 619	2 852	2 649
Minskning(+)/ökning(-) av varulager/pågående arbete	-3 661	-1 498	0	0
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	3 844	-2 913	0	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-4 476	-218	-1 432	-707
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	14 721	-6 053	-8	-68
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-673	111	73	-239
Kassaflöde från den löpande verksamheten	18 041	30 048	1 485	1 635
Investeringsverksamheten				
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	12	-78	-451	0
Försäljning av inventarier, verktyg och installationer	0	160	0	0
Utdelning från koncernföretag	8	0	0	40 000
Försäljning av andelar i koncernföretag	13	194 152	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	194 074	-291	40 000	1 500
Finansieringsverksamheten				
Koncernbidrag	0	0	-1 883	-1 638
Utbetald utdelning	-40 000	-1 500	-40 000	-1 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-40 000	-1 500	-41 883	-3 138
Förändring av likvida medel	172 115	28 257	-398	-3
Likvida medel vid årets början	89 835	61 578	1 026	1 029
Likvida medel vid årets slut	261 950	89 835	628	1 026

2023011800587

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hyresintäkter bokförs i den period de avser. Hyresintäkter utgörs av hyresvärdet med avdrag för rabatter och vakanta ytor.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuellt 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.

Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av.

Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	20-100
Inventarier, verktyg och maskiner	5

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen enligt instrumentets avtalsenliga villkor. En finansiell tillgång bokas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör, regleras eller när koncernen förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld eller del av finansiell skuld bokas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller på annat sätt upphör.

Vid varje balansdag analyserar koncernen de redovisade värdena för finansiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns indikation på att dessa tillgångar minskat i värde. Exempel på sådana indikationer är finansiella svårigheter hos låntagaren, avtalsbrott eller om det är sannolikt att låntagaren kommer att försättas i konkurs.

Kundfordringar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och andra icke räntebärande skulder värderas till nominella belopp.

Nedskrivning av finansiell anläggningstillgång

Per varje balansdag bedömer företaget om det finns indikationer på nedskrivningsbehov. Bedömningen görs individuellt post för post. Företagets värdepappersportfölj utgör en post då företaget utformat och dokumenterat en riskspridningsstrategi och de finansiella instrumenten i portföljen är klart identifierbara.

NOTER*Leasing*

Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal.

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Leasegivare

Operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden.

Finansiella leasingavtal redovisas som en fordran i balansräkningen. Det redovisade beloppet motsvarar nettoinvesteringen i leasingavtalet, det vill säga summan av framtida leasingavgifter diskonterade med leasingavtalets ränta. Den finansiella intäkten fördelas så att jämn förräntning erhålls.

Varulager

Fastigheter och andelar som redovisas som omsättningsfastigheter ingår i den del av bolaget och koncernen som anses bedriva handel med fastigheter.

Omsättningsfastigheter har bokförts till anskaffningsvärdet. Detta värde understiger enligt intern värdering marknadsvärdet.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårens inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt.

Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Ersättningar till anställda

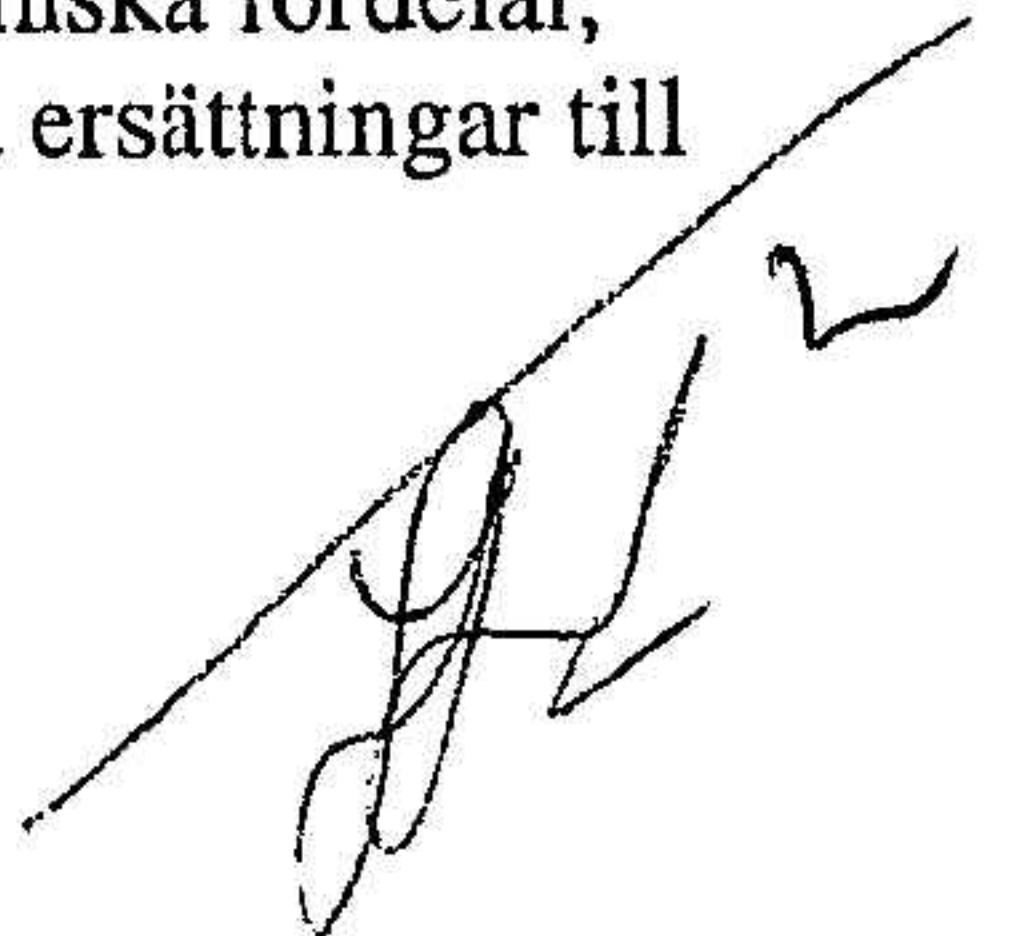
Ersättningar till anställda i form av löner, bonus, betald semester, betald sjukfrånvaro m. m. samt pensioner redovisas i takt med intjänandet. Beträffande pensioner och andra ersättningar efter avslutad anställning klassificeras dessa som avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner. Koncernen har endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Det finns inga övriga långfristiga ersättningar till anställda.

*Pensioner**Avgiftsbestämda pensionsplaner*

För avgiftsbestämda planer betalar bolaget fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett försäkringsföretag och har ingen förpliktelse att betala ytterligare avgifter. Bolagets resultat belastas för kostnader i takt med att förmånerna intjänas vilket normalt sammanfaller med tidpunkten för när premier erläggs.

Ersättningar vid uppsägning

Ersättningar vid uppsägningar, i den omfattning ersättningen inte ger företaget några framtida ekonomiska fördelar, redovisas som en skuld och en kostnad när företaget har en legal eller informell förpliktelse att lämna ersättningar till anställda som avslutar sin anställning.



NOTER

Koncernredovisning

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskillning. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse.

Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagens intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Eliminering av transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter och kostnader och orealiserade vinster eller förluster som uppkommer vid transaktioner mellan koncernföretag, elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras på samma sätt som orealiserade vinster, men endast i den utsträckning det inte finns någon indikation på något nedskrivningsbehov.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Uppskattningar och bedömningar har gjorts vid upprättande av de finansiella rapporterna. Uppskattningar om framtiden har baserats sig på historisk erfarenhet och andra faktorer såsom förväntningar beträffande framtida händelser och utfall.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 3 Inköp och försäljning inom koncernen

Koncerninterna inköp eller försäljningar har ej förekommit.

Not 4 Leasingavtal - Operationell leasing leasegivare

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021/2022	2020/2021	2021/2022	2020/2021
Bostäder inom ett år:	13 201	12 995	0	0
Kommersiella lokaler:				
Inom 1 år	37 426	38 299	3 984	3 898
Mellan 2 till 5 år	74 358	59 551	7 667	3 014
Senare än 5 år	23 686	25 053	0	0
	<u>148 671</u>	<u>135 898</u>	<u>11 651</u>	<u>6 912</u>

Bolaget och koncernen hyr ut sina fastigheter enligt operativa leasingavtal. Bostadshyresavtal löper normalt med en uppsägningstid av tre månader. De framtida leasingbetalningarna i nominella tal framgår enligt ovan.

Not 5 Övriga rörelseintäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021/2022	2020/2021	2021/2022	2020/2021
<i>Övriga rörelseintäkter uppdelade på intäktsslag</i>				
Försäkringsersättning	750	719	0	0
Övrigt	1 530	1 921	0	0
	<u>2 280</u>	<u>2 640</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

NOTER

Not 6 Ersättning till revisorer

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021/2022	2020/2021	2021/2022	2020/2021
<i>Revexa Revision AB</i>				
Revisionsuppdrag	120	116	17	17
	120	116	17	17

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

Not 7 Personal

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021/2022	2020/2021	2021/2022	2020/2021

Medelantalet anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	16,00	15,00	0,00	0,00
varav kvinnor	9,00	9,00	0,00	0,00
varav män	7,00	6,00	0,00	0,00

Löner, ersättningar m.m.

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

Styrelsen och VD:

Löner och ersättningar	1 139	1 119	0	0
Pensionskostnader	418	464	0	0
	1 557	1 583	0	0

Övriga anställda:

Löner och ersättningar	6 777	6 064	0	0
Pensionskostnader	486	513	0	0
	7 263	6 577	0	0

Sociala kostnader

	2 575	2 458	0	0
--	-------	-------	---	---

Summa styrelse och övriga

	11 395	10 618	0	0
--	--------	--------	---	---

Könsfördelning i styrelse och företagsledning

Antal styrelseledamöter	1	1	1	1
varav kvinnor	1	1	1	1

Lönebidrag har erhållits med	420	467	0	0
------------------------------	-----	-----	---	---

Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021/2022	2020/2021	2021/2022	2020/2021
Utdelning	0	0	40 000	1 500
	0	0	40 000	1 500

NOTER

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Koncernen

Moderbolaget

2021/2022

2020/2021

2021/2022

2020/2021

Räntor

449

78

1

1

449

78

1

1

Not 10 Skatt på årets resultat
Koncernen

2021/2022

2020/2021

Aktuell skatt

-2 860

-7 353

Uppskjuten skatt

-132

-430

-2 992

-7 783

Avstämning av effektiv skatt

Resultat före skatt

206 856

43 222

Skattekostnad 20,60% (21,40%)

-42 612

-9 250

Skatteeffekt av:

Ej avdragsgilla kostnader

-84

-11

Ej skattepliktiga intäkter

39 995

0

Skattemässiga justeringar

-103

50

Schablonintäkt periodiseringsfond

-48

-45

Tillägg på återförd

periodiseringsfond

-139

-46

Skatt hänförlig till ändrad skattesats

0

1 519

Summa

-2 992

-7 783

Moderbolaget

2021/2022

2020/2021

Aktuell skatt

-368

-379

Uppskjuten skatt

0

27

-368

-352

Avstämning av effektiv skatt

Resultat före skatt

41 754

3 252

Skattekostnad 20,60% (21,40%)

-8 601

-696

Skatteeffekt av:

Ej skattepliktiga intäkter

8 240

321

Skattemässiga justeringar

0

8

Schablonintäkt periodiseringsfond

-1

-2

Tillägg på återförd

periodiseringsfond

-5

-3

Justeringar avssende ändrad

skattesats

0

20

Avrundningsdifferens

-1

0

Summa

-368

-352

NOTER

Not 11 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-06-30	2021-06-30	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärde	28 690	28 690	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 690	28 690	0	0
Ingående avskrivningar	-5 462	-4 895	0	0
Årets avskrivningar	-567	-567	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 029	-5 462	0	0
Utgående redovisat värde	22 661	23 228	0	0
Redovisat värde byggnader	15 852	16 410	0	0
Redovisat värde markanläggningar	143	152	0	0
Redovisat värde mark	6 666	6 666	0	0
	22 661	23 228	0	0
I ovanstående redovisat värde ingår förvaltningsfastigheter med	22 661	23 228	0	0
Verkligt värde förvaltningsfastighet	28 000	28 000	0	0
Taxeringsvärde				
Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	26 000	24 000	0	0
varav byggnader:	13 800	12 400	0	0

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-06-30	2021-06-30	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärde	6 163	6 125	0	0
Inköp	78	451	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-68	-413	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 173	6 163	0	0
Ingående avskrivningar	-4 903	-4 872	0	0
Försäljningar/utrangeringar	68	413	0	0
Årets avskrivningar	-435	-444	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 270	-4 903	0	0
Utgående redovisat värde	903	1 260	0	0

Not 13 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget

		2022-06-30		2021-06-30
Företag	Säte	Antal/Kap. andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer				
Byggnadsbolaget Curt Lundahl & Co AB	Göteborg	100 000	35 000	35 000
556214-1498		100,00%	35 000	35 000
Uppgifter om justerat eget kapital och resultat			Eget kapital	Resultat
Byggnadsbolaget Curt Lundahl & Co AB			419 143	215 468

2023011800593

NOTER

Not 14 Fordringar hos koncernföretag

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-06-30	2021-06-30	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärde	0	0	35 000	35 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0	35 000	35 000
Utgående redovisat värde	0	0	35 000	35 000

Not 15 Uppskjuten skatt
Koncernen

	2022-06-30		
	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark samt lagerfastigheter	200 835	0	41 372
Obeskattade reserver	38 603	0	8 348
		0	49 720

2021-06-30

	2021-06-30		
	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark samt lagerfastigheter	191 950	0	39 521
Obeskattade reserver	46 190	0	10 067
		0	49 588

Moderbolaget

2022-06-30

	2022-06-30		
	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Lagerfastigheter	3 410	0	702
		0	702

2021-06-30

	2021-06-30		
	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Lagerfastigheter	3 410	0	702
		0	702

Not 16 Varulager

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-06-30	2021-06-30	2022-06-30	2021-06-30
Hysesfastigheter				
Anskaffningsvärde	320 619	319 121	3 925	3 925
Årets anskaffningar/avyttringar *)	3 661	1 498	0	0
Akkumulerade avskrivningar	<u>-3 843</u>	<u>-3 843</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Bokfört värde	320 437	316 776	3 925	3 925

*) Årets bruttoanskaffningar i koncernen uppgår till 8 222 tkr.

NOTER

2023011800595

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-06-30	2021-06-30	2022-06-30	2021-06-30
Försäkringar	1 239	1 196	0	0
Hyror	310	323	0	0
Övrigt	1 168	701	0	0
Upplupen försäkringsersättning	895	0	0	0
	<u>3 612</u>	<u>2 220</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 18 Upplysningar om aktiekapital

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	50 000	100,00
Antal/värde vid årets utgång	50 000	100,00
	2022-06-30	2021-06-30
Ovanstående aktieantal fördelar sig enligt följande		
A-aktier	10 000	10 000
B-aktier	<u>40 000</u>	<u>40 000</u>
	50 000	50 000

Not 19 Periodiseringsfond

	Moderbolaget	
	2022-06-30	2021-06-30
Periodiseringsfond 2016	0	412
Periodiseringsfond 2017	417	417
Periodiseringsfond 2018	461	461
	<u>878</u>	<u>1 290</u>
Uppskjuten skatt i obeskattade reserver	193	284

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-06-30	2021-06-30	2022-06-30	2021-06-30
Semesterskuld	1 326	1 218	0	0
Sociala avgifter	619	615	0	0
Hyror	11 718	11 329	554	528
Övrigt	322	489	31	30
	<u>13 985</u>	<u>13 651</u>	<u>585</u>	<u>558</u>

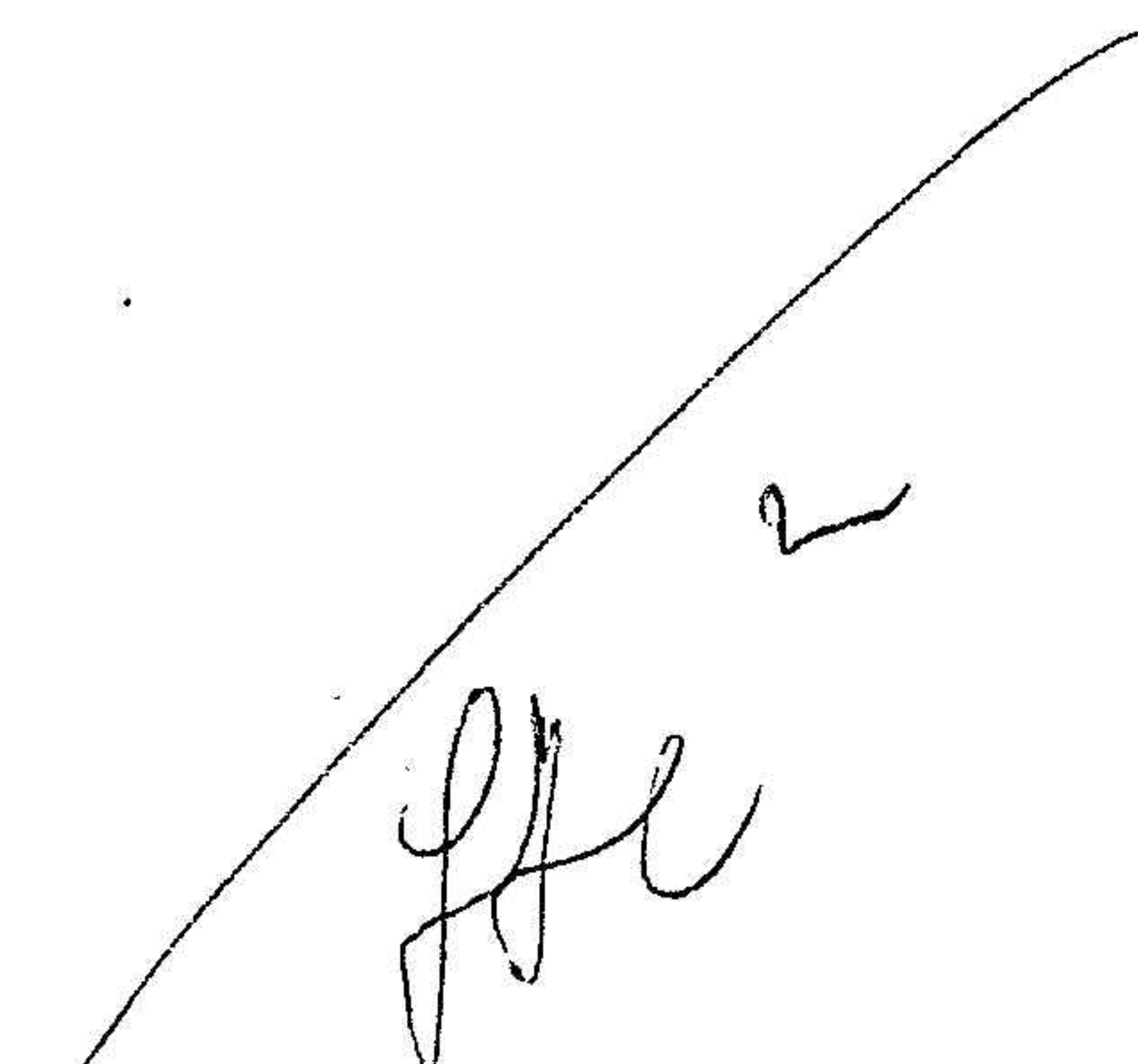
Not 21 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst

Styrelsen föreslår att till aktieägarna utdelas i ny räkning överföres

29 840
<u>41 386</u>
71 226
3 400
<u>67 826</u>
71 226



NOTER

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat efter räkenskapsårets utgång

Not 23 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Göteborg 2022-12-05



Susanne Bryngelsson Lundahl
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 december 2022.



Hasse Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Blockbyggarna Aktiebolag
Org.nr 556166-8145

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Blockbyggarna Aktiebolag för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 2022-06-30 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.


Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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. *w*

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Blockbyggarna Aktiebolag för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed 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 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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. 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

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 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.

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 revisions sed 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 revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 5/12 2022



Hasse Johansson
Auktoriserad revisor

2023011800600