

Årsredovisning
för
BLIR Development AB
556960-9364

Räkenskapsåret
2022-02-01 - 2023-01-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-16.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Björn Leif Lindelöf, Verkställande direktör
2023-03-20

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.
Alla belopp redovisas i hela kronor om inte annat särskilt anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Verksamhetsåret sammanföll med valår i Sverige, så affärsmässigt fokus i att säkra framdrift i de pågående utvecklingsprojekten parallellt med bevakning av valresultat och analys av spelplanen för nästkommande mandatperiod.

Det strategiskt rådgivande uppdraget för Riksbyggen avslutades vid årsskiftet för att kunna satsa än mer på affärsutveckling och nya strategiska samarbeten inom det affärsnätverk BLIR är aktivt i. I sammanhanget kan nämnas att affärsnätverket under hösten tecknade affärsutvecklingsavtal med uppdragsgivare inom pensionsfondssfären. BLIR inledde även före sommaren dialog med en mycket ekonomiskt stabil privat fastighetsaktör om affärsutvecklingsavtal - där målet är att teckna avtal under februari 2023. De båda nämnda avtalen är en del i BLIRs utvecklade inriktning, vilken syftar till att generera bra vinster under kommande år via affärssamarbeten med bolag och aktörer som investerar kapital långsiktigt och har behov av stöd i sin affärsutveckling.

Planprocessen för stadsutvecklingsområdet Rankhus fortgår, men valutgången påverkade återigen områdets innehåll, så slutet av verksamhetsåret ägnades åt att säkra fortsatt framdrift och politisk förankring. Något som gått väl, vilket innebär att BLIRs uppdrag samt planprocess fortskrider enligt plan, med en bedömd lagakraftvunnen detaljplan under första kvartalet 2024. För BLIR Developments del innebär det potential för ett bra resultat även under 2024.

Detaljplanen för Svartviks Strand vann laga kraft under första kvartalet 2022 och därmed avslutades även BLIRs uppdrag i att driva affärsutveckling och planprocess. En stor del i det fina resultatet för verksamhetsåret består av värdeutfall från BLIRs andel av affärsvinsten i projektet. Avtalsmässigt kommer BLIR under 2023 slutfakturera värdeutfall, vilket positivt påverkar även nästa verksamhetsårs resultat.

Under verksamhetsåret slutfakturerades även Nordr för BLIRs andel av värdeutfall från Kvarntorget, Uppsala. Även det positivt resultatpåverkande och ännu ett exempel på BLIRs förmåga att nå i mål med affärsutveckling och generera stora värden tillsammans med samarbetspartners och fastighetsaktörer.

BLIR Development bedömer att det under 2023-2024 finns goda förutsättningar att i en turbulent marknad, med många affärsmöjligheter, kunna identifiera och genomföra bolags- och fastighetsaffärer med tillhörande affärsutveckling. Dels tillsammans med partners inom affärsnätverket och dels via egenutvecklade affärsmöjligheter och avtal med utvalda fastighetsaktörer. BLIR har också målet att, där det bedöms intressant och finns potential för att lära och hjälpa till att utveckla, fortsätta med strategisk rådgivning och stöd i ledarskap.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	3 368	1 575	1 684	700
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 884	610	658	173
Soliditet, %	88,1	81,6	74	67

Under verksamhetsåret slutfakturerades även Nordr för BLIRs andel av värdeutfall från Kvarntorget, Uppsala. Även det positivt resultatpåverkande och ännu ett exempel på BLIRs förmåga att nå i mål med affärsutveckling och generera stora värden tillsammans med samarbetspartners och fastighetsaktörer.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	876 861	478 818	1 405 679
Utdelning		-300 000	0	-300 000
Balanseras i ny räkning		478 818	-478 818	0
Årets resultat			1 491 218	1 491 218
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>1 055 679</u>	<u>1 491 218</u>	<u>2 596 897</u>

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	1 055 679
Årets resultat	<u>1 491 218</u>
Totalt	<u><u>2 546 897</u></u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Utdelning till ägarna	338 000
Balanseras i ny räkning	<u>2 208 897</u>
Totalt	<u><u>2 546 897</u></u>

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Resultat och ställning

Beträffande bolagets redovisade resultat samt ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultaträkningar och balansräkningar med noter.

Resultaträkning	Not	2022-02-01 –2023-01-31	2021-02-01 –2022-01-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 368 207	1 574 632
Övriga rörelseintäkter		<u>27 902</u>	<u>40 815</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 396 109	1 615 447
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-0	-36 900
Övriga externa kostnader		-855 821	-278 572
Personalkostnader	2	-783 239	-752 631
Summa rörelsekostnader		-1 639 060	-1 068 103
<i>Rörelseresultat</i>		1 757 049	547 344
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		127 285	62 934
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-586</u>	<u>20</u>
Summa finansiella poster		126 699	62 954
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		1 883 748	610 298
<i>Resultat före skatt</i>		1 883 748	610 298
Skatter			
Skatt på årets resultat		<u>-392 530</u>	<u>-131 480</u>
<i>Årets resultat</i>		<u>1 491 218</u>	<u>478 818</u>

Balansräkning	Not	2023-01-31	2022-01-31
	1		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	2 638 630	1 419 643
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>2 638 630</u>	<u>1 419 643</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>2 638 630</u>	<u>1 419 643</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		129 375	181 188
Övriga fordringar		-12 518	48 194
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 976	21 317
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>139 833</u>	<u>250 699</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		379 078	280 515
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>379 078</u>	<u>280 515</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>518 911</u>	<u>531 214</u>
Summa tillgångar		<u>3 157 541</u>	<u>1 950 857</u>

Balansräkning	Not	2023-01-31	2022-01-31
	1		
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 055 679	876 861
Årets resultat		1 491 218	478 818
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>2 546 897</u>	<u>1 355 679</u>
Summa eget kapital		<u>2 596 897</u>	<u>1 405 679</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		236 000	236 000
Summa obeskattade reserver		<u>236 000</u>	<u>236 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		17 414	34 446
Skatteskulder		175 975	105 120
Övriga skulder		100 264	115 074
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 991	54 538
Summa kortfristiga skulder		<u>324 644</u>	<u>309 178</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>3 157 541</u>	<u>1 950 857</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Medelantalet anställda

Medelantalet anställda

2022-02-01
-2023-01-31

1

Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2023-01-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	1 419 643
- Inköp	2 533 404
- Försäljningar/utrangeringar	-1 314 417
Utgående anskaffningsvärden	<u>2 638 630</u>
Redovisat värde	<u>2 638 630</u>

Järfälla

Björn Leif Lindelöf
Björn Leif Lindelöf
Styrelseordförande och VD
2023-03-07