

**Årsredovisning**  
för  
**BLIR Development AB**  
556960-9364

Räkenskapsåret  
2023-02-01 - 2024-01-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-07-16.  
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  
2024-07-16

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

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamheten**

#### *Allmänt om verksamheten*

Verksamhetsåret präglades av att säkra framdrift i pågående utvecklingsprojekt och driva dessa i mål. Effekterna efter covid, med minskade möjligheter till arbete med affärer och affärsrelationer under två år, samt det rådande konjunkturläget påverkade delvis verksamhetsåret. Möjligheterna att initiera bostadsutvecklingsprojekt minskade drastiskt. Därav en justering i verksamhetsinriktning för att bättre möta marknadsbehov inom andra fastighetssegment, då framförallt handel, lätt industri och övrigt kommersiellt.

Ökad satsning under året på affärsutveckling och nya strategiska samarbeten inom det affärsnätverk BLIR är aktivt i. Under året tecknades också avtal med en stabil fastighetsaktör i syfte att stötta med affärsutveckling och generera bostadsbyggrätter. Bör kunna generera affärsvinster redan under 2024.

Planprocessen för stadsutvecklingsområdet Rankhus gick till fas granskning i december. Det uppdaterade målet är att gå till antagande före sommaren 2024. Omorganisationer, långa ledtider och kompetensbrist i kommunal förvaltning påverkar processen negativt. Det har i dialog med nyckelpersoner i kommun krävt stora insatser för att hantera dessa frågor på ett klokt sätt. BLIRs nätverk och relationsarbete har i det avseendet genererat positivt resultat.

Svartviks Strand slutfakturerades under året och bidrog positivt till verksamhetsårets resultat.

Bedöms att det under 2024-25 kommer finnas goda förutsättningar att i en fortsatt turbulent marknad kunna identifiera och genomföra bolags- och fastighetsaffärer med tillhörande affärsutveckling. Dels tillsammans med partners inom affärsnätverket, dels via egenutvecklade affärsmöjligheter och avtal med utvalda fastighetsaktörer.

BLIR kommer verka än mer opportunistiskt under 2024 för att säkra kassaflöde och likviditet, men också för att utveckla bolagets kompetens och nätverk.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 317	3 368	1 575	1 684
Resultat efter finansiella poster	754	1 884	610	658
Soliditet (%)	88,8	88,2	81,6	74

Det rådande konjunkturläget i branschen påverkade omsättningen samt fokus på projekt som troligen kommer realiseras under 2024 minskade omsättningen ytterligare, föregående verksamhetsår var extremt gynnsamt.

#### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 055 679	1 491 218	2 596 897
Utdelning		-338 000	0	-338 000
Balanseras i ny räkning		1 491 218	-1 491 218	0
Årets resultat			591 713	<b>591 713</b>
Belopp vid årets utgång	<b>50 000</b>	<b>2 208 897</b>	<b>591 713</b>	<b>2 850 610</b>

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	2 208 897
Årets resultat	591 713
Totalt	<b>2 800 610</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Utdelning till ägarna	235 000
Balanseras i ny räkning	2 565 610
Totalt	<b>2 800 610</b>

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

### 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.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-02-01 –2024-01-31</b>	<b>2022-02-01 –2023-01-31</b>
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 316 933	3 368 207
Övriga rörelseintäkter		0	27 902
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 316 933</b>	<b>3 396 109</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-7 249	-0
Övriga externa kostnader		-191 427	-855 821
Personalkostnader	2	-663 951	-783 239
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-862 627</b>	<b>-1 639 060</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>454 306</b>	<b>1 757 049</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		300 114	127 285
Räntekostnader och liknande resultatposter		-831	-586
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>299 283</b>	<b>126 699</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>753 589</b>	<b>1 883 748</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>753 589</b>	<b>1 883 748</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-161 876	-392 530
<b>Årets resultat</b>		<b>591 713</b>	<b>1 491 218</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-31</b>	<b>2023-01-31</b>
	1		
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	2 777 846	2 638 630
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 777 846</b>	<b>2 638 630</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 777 846</b>	<b>2 638 630</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		90 188	129 375
Övriga fordringar		11 518	-12 518
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		170 707	22 976
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>272 413</b>	<b>139 833</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		371 162	379 078
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>371 162</b>	<b>379 078</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>643 575</b>	<b>518 911</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>3 421 421</b>	<b>3 157 541</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-31</b>	<b>2023-01-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>	<b>1</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i><b>Summa bundet eget kapital</b></i>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		2 208 897	1 055 679
Årets resultat		591 713	1 491 218
<i><b>Summa fritt eget kapital</b></i>		<b>2 800 610</b>	<b>2 546 897</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 850 610</b>	<b>2 596 897</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		236 000	236 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>236 000</b>	<b>236 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		50 950	17 414
Skatteskulder		143 497	175 975
Övriga skulder		114 174	100 264
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		26 190	30 991
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>334 811</b>	<b>324 644</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>3 421 421</b>	<b>3 157 541</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

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.

### Not 2 Medelantalet anställda

**2023-02-01**

**–2024-01-31**

Medelantalet anställda

1

**Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

**2024-01-31**

Ingående anskaffningsvärden	2 638 630
- Inköp	1 723 533
- Försäljningar/utrangeringar	-1 584 317
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 777 846</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 777 846</b>

Järfälla

*Björn Leif Lindelöf*  
Björn Leif Lindelöf  
Styrelseledamot och VD  
2024-04-29