

Årsredovisning
för
Blåmart Fastighetsutveckling AB
556537-2199

Räkenskapsåret
2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Blåmart Fastighetsutveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-13. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping 2023-06-13


Jan-Erik Lundh

Årsredovisning
för
Blåmart Fastighetsutveckling AB

556537-2199

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Blåmart Fastighetsutveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall planlägga och utveckla fastigheter och bebyggelse inom Bråvallaområdet, Norrköpings kommun, samt förvärva, förvalta och försälja egendom och idka därmed förenlig verksamhet. Bolaget ägs till 50% av Skanska Mark & Exploatering Bygg AB org nr 556668-2794 med säte i Stockholm och till 50% av Näringslivsfastigheter i Norrköping AB org nr 556085-9026 med säte i Norrköping. Bolagets tidigare ägare Skanska Mark & Exploatering org nr 556060-3259 har genom en fusion under 2006 upplösts och alla åtaganden är övertagna av Skanska Mark & Exploatering Bygg AB.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året sålt fastighet Fastigheten Fiskeby 1:50 i Norrköpings kommun till Norrköpings kommun org nr 212000-0456.

Det rådande säkerhetsläget i Europa och dess följd effekter, exempelvis ökad inflation på energi- och byggmaterial, samt det högre ränteläget med dess påverkan på finansieringskostnader, har inte haft en väsentlig påverkan på bolaget. Blåmart Fastighetsutveckling AB följer dock regelbundet situationen. Inga övriga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

2023062618308

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 088	1 180	856	1 033
Resultat efter finansiella poster	6 805	-191	-708	80
Soliditet (%)	81,8	19,9	21,3	30,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Resultat efter finansiella poster har ökat med mer än 30%. Ökningen beror på att bolaget under 2022 sålt en fastighet.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	40 000	1 005 690	-153 213	1 092 477
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-153 213	153 213	0
Årets resultat				7 857 993	7 857 993
Belopp vid årets utgång	200 000	40 000	852 477	7 857 993	8 950 470

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	852 477
årets vinst	7 857 993
	8 710 470

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	8 500 000
i ny räkning överföres	210 470
	8 710 470

Styrelsen yttrande enligt 18 kap 4§ aktiebolagslagen.

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas. Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 087 601	1 179 596
Övriga rörelseintäkter		9 908 611	4
Summa rörelseintäkter		10 996 212	1 179 600
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-846 720	-1 123 372
Övriga externa kostnader		-42 917	-33 867
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-77 952	-77 952
Administrationskostnader		-111 914	-107 242
Summa rörelsekostnader		-1 079 503	-1 342 433
Rörelseresultat		9 916 709	-162 833
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	16 228	74
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-36 254	-28 504
Summa finansiella poster		-20 026	-28 430
Resultat efter finansiella poster		9 896 683	-191 263
Skatt på årets resultat		-2 038 690	0
Övriga skatter		0	38 050
Årets resultat		7 857 993	-153 213

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

0

3 169 343

Summa materiella anläggningstillgångar

0

3 169 343

Summa anläggningstillgångar

0

3 169 343

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

11 002

56 348

Summa kortfristiga fordringar

11 002

56 348

Kassa och bank

10 935 287

2 275 936

Summa omsättningstillgångar

10 946 289

2 332 284

SUMMA TILLGÅNGAR

10 946 289

5 501 627



Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

200 000

200 000

Reservfond

40 000

40 000

Summa bundet eget kapital

240 000

240 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

852 477

1 005 690

Årets resultat

7 857 993

-153 213

Summa fritt eget kapital

8 710 470

852 477

Summa eget kapital

8 950 470

1 092 477

Långfristiga skulder

5

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

4 300 000

Summa långfristiga skulder

0

4 300 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

13 255

Aktuella skatteskulder

1 988 353

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7 466

95 895

Summa kortfristiga skulder

1 995 819

109 150

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 946 289

5 501 627

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Tillgångar, avsättningar och skulder är redovisade till historiska anskaffningsvärden, om inget annat anges. Intäkter och kostnader redovisas till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas, om inget annat anges.

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivningarna sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Övriga ränteintäkter	16 096	74
Ränteintäkter från skattekonto	132	0
	16 228	74

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader till andra intressebolag	-28 501	-27 979
Övriga räntekostnader	-7 753	-525
Räntekostnader och liknande resultatposter	-36 254	-28 504

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden förvaltningsfastighet	4 997 561	4 997 561
Försäljningar/utrangeringar	-4 997 561	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	4 997 561
Ingående avskrivningar	-1 828 218	-1 750 266
Försäljningar/utrangeringar	1 906 170	0
Årets avskrivningar förvaltningsfastighet	-76 392	-76 392
Årets avskrivningar markanläggning	-1 560	-1 560
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-1 828 218
Utgående redovisat värde	0	3 169 343

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan 1 och 5 år efter balansdagen		
Skuld till ägarbolag (Norrköpings kommun)	0	4 300 000
	0	4 300 000

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång. Det rådande säkerhetsläget i Europa och dess följd effekter, exempelvis ökad inflation på energi- och byggmaterial, samt det högre ränteläget med dess påverkan på finansieringskostnader, har inte haft en väsentlig påverkan på bolaget. Blåmart Fastighetsutveckling AB följer dock regelbundet situationen.

2023062618314

Norrköping den dagen som framgår av vår elektroniska signatur

Jan-Erik Lundh
Verkställande direktör

Monica Jangland

Håkan Isfalk

Göran Lindgren

Tina Granåsen Nyholm

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Gabriel Novella
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction 09222115557494464688

Document

566 Blåmart Fastighetsutveckling AB 220101-221231
Main document
9 pages
Initiated on 2023-06-09 15:20:54 CEST (+0200) by Edgar Gatsinzi (EG)
Finalised on 2023-06-16 12:18:20 CEST (+0200)

Initiator

Edgar Gatsinzi (EG)
Skanska Sverige AB
edgar.gatsinzi@skanska.se

Signing parties

<p>Jan-Erik Lundh (JL) ID number 690604-1998 jan-erik.lundh@skanska.se</p>  <p>The name returned by Swedish BankID was "Jan-Erik Lundh" Signed 2023-06-15 09:46:52 CEST (+0200)</p>	<p>Håkan Isfalk (HI) ID number 710918-1912 hakan.isfalk@skanska.se</p>  <p>The name returned by Swedish BankID was "HÅKAN ISFALK" Signed 2023-06-13 19:25:37 CEST (+0200)</p>
<p>Gabriel Novella (GN) ID number 820904-0057 gabriel.novella@se.ey.com</p>  <p>The name returned by Swedish BankID was "GABRIEL NOVELLA" Signed 2023-06-16 12:18:20 CEST (+0200)</p>	<p>Monica Jangland (MJ) ID number 780926-2004 monica.jangland@norrevo.se</p>  <p>The name returned by Swedish BankID was "Monica Helena Jangland" Signed 2023-06-12 07:07:17 CEST (+0200)</p>
<p>Tina Granåsen Nyholm (TGN)</p>	<p>Göran Lindgren (GL)</p>



Verification

Transaction 09222115557494464688

*ID number 621014-3928
tina.nyholm@skanska.se*



*The name returned by Swedish BankID was "KRISTINA
GRANÅSEN NYHOLM"
Signed 2023-06-09 17:54:02 CEST (+0200)*

*ID number 590401-8933
goran.lindgren@norrkoping.se*



*The name returned by Swedish BankID was "GÖRAN
LINDGREN"
Signed 2023-06-12 05:52:00 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Blåmart Fastighetsutveckling AB, org.nr 556537-2199

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Blåmart Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Blåmart Fastighetsutveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Blåmart 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 och verkställande direktörens förvaltning av Blåmart Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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 Blåmart 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 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. 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.

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Ernst & Young AB

Gabriel Novella
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

GABRIEL NOVELLA

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19820904xxxx

IP: 94.254.xxx.xxx

2023-06-16 10:19:15 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023062618319

Penneo dokumentnyckel: 2K7KE-NGE47-7NOBG-66KC6-EM7IG-J2EFK