

Årsredovisning

Blocktygets Fastighets AB

559369-0174

Styrelsen för Blocktygets Fastighets AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-02-01 - 2025-01-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Blocktygets Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-12.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Halmstad 2025-06-12



Tommy Fransson

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Bolaget bildades i mars 2022 för att förvärva företagshotellet på Fiskaregatan 17. Kontorshotellet ligger nära centrala Halmstad utmed Nissan. Här finns ljusa fina lokaler från 8 kvm upp till 240 kvm.

Wilgus Invest AB, org.nr.556670-6155 är moderbolag till Blocktygets Fastighets AB och har sitt säte i Halmstad kommun.

Väsentliga händelser

Bolaget har förvärvat fastigheten Halmstad Blocktyget 8 i Halmstad genom per 2024-09-27 förvärva samtliga aktier i Block i Halmstad AB från säljaren Kepada gruppen AB.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2402-2501	2302-2401	2203-2301
Nettoomsättning	1 654	1 536	1 231
Resultat efter finansiella poster	-3 105	-2 235	-1 888
Soliditet %	7	3	13
Avkastning på eget kapital %	-101	-324	-52

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid anskaffning	25 000	3 634 948	-2 969 241	690 707
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-2 969 241	2 969 241	0
Aktieägartillskott		6 000 000		6 000 000
Årets resultat			-3 610 292	-3 610 292
Belopp vid årets utgång	25 000	6 665 707	-3 610 292	3 080 415

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Aktieägartillskott erhållet	6 000 000
Balanserat resultat	665 707
Årets resultat	-3 610 292
<i>Summa</i>	<i>3 055 415</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	3 055 415
<i>Summa</i>	<i>3 055 415</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

	2024-02-01 2025-01-31	2023-02-01 2024-01-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		
Nettoomsättning	1 653 712	1 535 691
Övriga rörelseintäkter	0	24 895
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 653 712	1 560 586
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1 260 984	-780 153
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-3 031 066	-3 031 066
Summa rörelsekostnader	-4 292 050	-3 811 219
Rörelseresultat	-2 638 338	-2 250 633
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	35 288	15 321
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-500 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 738	0
Summa finansiella poster	-466 450	15 321
Resultat efter finansiella poster	-3 104 788	-2 235 312
Resultat före skatt	-3 104 788	-2 235 312
Skatter		
Skatt på årets resultat	-505 504	-733 929
Årets resultat	-3 610 292	-2 969 241

BALANSRÄKNING

1

2025-01-31

2024-01-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

21 124 804

24 155 870

Summa materiella anläggningstillgångar

21 124 804

24 155 870

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3

13 998 181

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

13 998 181

0

Summa anläggningstillgångar

35 122 985

24 155 870

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

170 487

148 902

Övriga fordringar

9 452 676

187 335

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

26 149

22 697

Summa kortfristiga fordringar

9 649 312

358 934

Kassa och bank

Kassa och bank

944 583

778 838

Summa kassa och bank

944 583

778 838

Summa omsättningstillgångar

10 593 895

1 137 772

SUMMA TILLGÅNGAR

45 716 880

25 293 642

2025082707383

	2025-01-31	2024-01-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	25 000	25 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	6 665 707	3 634 948
Årets resultat	-3 610 292	-2 969 241
<i>Summa fritt eget kapital</i>	3 055 415	665 707
Summa eget kapital	3 080 415	690 707
Avsättningar		
Uppskjuten skatteskuld	1 521 015	984 031
Summa avsättningar	1 521 015	984 031
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	40 650 000	22 850 000
Summa långfristiga skulder	40 650 000	22 850 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	74 686	57 316
Aktuella skatteskulder	43 285	277 480
Övriga skulder	40 328	105 974
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	307 151	328 134
Summa kortfristiga skulder	465 450	768 904
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	45 716 880	25 293 642

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Avdrag har gjorts för handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperioder används.

Typ	Nyttjandeperiod
Byggnader	7 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Avkastning på eget kapital = Resultat efter finansiella poster/Justerat eget kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2	Byggnader och mark	2025-01-31	2024-01-31
	Ingående anskaffningsvärden	29 712 825	29 712 825
	Utgående anskaffningsvärden	29 712 825	29 712 825
	Ingående avskrivningar	-5 556 955	-2 525 889
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-3 031 066	-3 031 066
	Utgående avskrivningar	-8 588 021	-5 556 955
	Redovisat värde	21 124 804	24 155 870

Not 3	Andelar i koncernföretag	2025-01-31	2024-01-31
-------	--------------------------	------------	------------

2025082707385

Förändringar av anskaffningsvärden

Inköp	14 498 181	0
Utgående anskaffningsvärden	14 498 181	0
Redovisat värde	14 498 181	0

UNDERSKRIFTER

Halmstad 2025-06-12



Tommy Fransson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025-06-12

KPMG AB



Amanda Stommendal
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Blocktygets Fastighets AB, org. nr 559369-0174

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Blocktygets Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-02-01—2025-01-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Blocktygets Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 januari 2025 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Blocktygets Fastighets 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den

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 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.

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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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 förvaltning för Blocktygets Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-02-01—2025-01-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Blocktygets Fastighets AB enligt god revisors sed 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 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.

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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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

ersättningskyldighet 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 överträdelse 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Halmstad den 12 juni 2025

KPMG AB



Amanda Stommendal

Auktoriserad revisor