

# Årsredovisning

för

## Blankinvest AB

556786-8962

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Blankinvest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

2024-03-26

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

Skara 2024-05-30



Karl-Johan Blank

Vidimeras:  
Karin Lundberg  
Karin Lundberg  
070-736 7420

# Årsredovisning

för

# Blankinvest AB

556786-8962

Räkenskapsåret

2023



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
1E353E568C3B4406886EA6415801345A7

Styrelsen och verkställande direktören för Blankinvest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fem affärsfastigheter i Lund, Jönköping, Örebro, Eskilstuna och Huddinge. Bolaget har sitt säte i Skara.

### Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till G&K Blanks Fastigheter AB, org nr 556553-0432 med säte i Skara.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	47 601	47 380	43 683	43 723	43 177
Resultat efter finansiella poster	28 517	26 513	24 270	24 330	24 363
Balansomslutning	470 889	446 901	422 047	401 988	382 507
Soliditet (%)	42,8	40,0	37,4	34,5	31,2

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	157 819	15 969	173 888
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		15 969	-15 969	0
Årets resultat			17 462	17 462
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>173 788</b>	<b>17 462</b>	<b>191 350</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	173 787 794
årets vinst	17 462 119
	<b>191 249 913</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	191 249 913
	<b>191 249 913</b>

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



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
1E353E568C3B440686EA6415801345A7

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	3	47 600	47 380
Övriga rörelseintäkter		0	41
		<b>47 600</b>	<b>47 421</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-10 292	-12 505
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-7 744	-7 468
		<b>-18 036</b>	<b>-19 973</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>29 564</b>	<b>27 448</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		32	0
Räntekostnader	4	-1 080	-935
		<b>-1 048</b>	<b>-935</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>28 516</b>	<b>26 513</b>
Bokslutsdispositioner		-6 500	-6 400
<b>Resultat före skatt</b>		<b>22 016</b>	<b>20 113</b>
Skatt på årets resultat		-4 554	-4 144
<b>Årets resultat</b>		<b>17 462</b>	<b>15 969</b>

2024053122685



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
1E353E568C3B440686EA6415801345A7

## Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5, 7	221 926	229 622
Inventarier, verktyg och installationer	6	295	343
		<b>222 221</b>	<b>229 965</b>

**Summa anläggningstillgångar** 222 221 229 965

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		3 606	4 960
Fordringar hos koncernföretag		240 627	207 162
Aktuella skattefordringar		4 062	4 483
Övriga kortfristiga fordringar		31	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		343	329
		<b>248 669</b>	<b>216 936</b>

**Summa omsättningstillgångar** 248 669 216 936

**SUMMA TILLGÅNGAR** 470 890 446 901

2024053122686



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
1E353E568C3B440686EA6415801345A7

## Balansräkning

Tkr

Not                      2023-12-31                      2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100                      100  
**100                      100**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst

173 788                      157 819

Årets resultat

17 462                      15 969

**191 250                      173 788**

**Summa eget kapital**

**191 350                      173 888**

**Obeskattade reserver**

12 900                      6 400

#### Avsättningar

Uppskjutna skatter

8                      2 970                      2 792

**Summa avsättningar**

**2 970                      2 792**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

244 093                      244 093

**Summa långfristiga skulder**

**244 093                      244 093**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

759                      1 602

Övriga kortfristiga skulder

2 983                      2 706

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 835                      15 420

**Summa kortfristiga skulder**

**19 577                      19 728**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**470 890                      446 901**

2024053122687



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
1E353E568C3B440686EA6415801345A7

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Bolagets årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Personal

Bolaget har under året ej haft någon anställd personal och ej utbetalat några löner eller andra ersättningar.

#### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas bli betalt.

#### Intäkter

Intäkterna består av hyresintäkter i enlighet med hyresavtal. Intäkterna redovisas netto efter moms. Intäktsredovisningen sker i den period uthyrningen avser.

#### Leasingavtal

Uthyrning av lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

#### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt.

Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt företagets bedömning skall erläggas till eller erhållas från Skatteverket. Bedömningen görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, som redovisas i resultaträkningen, redovisas även där med sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
1E353E568C3B440686EA6415801345A7

## Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell 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.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

### Byggnader

Stommar/grund	60 år
Stomkomplettering	50 år
Fasader	40 år
Elinstallation/VVS	40 år
Yttertak	30 år
Ventilation/kyla	25 år
Inre ytskickt/hyresgästanpassningar	20 år

Markanläggning	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

## Nyckeltalsdefinitioner

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Resultat efter finansiella poster

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

### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Soliditet (%)

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

## Övrigt

Tillgångar och skulder för vilka värderingsprinciper ej framgår av noterna har värderats till anskaffningsvärde.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
1E353E568C3B440686EA6415801345A7

## Not 2 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	2 579 273	3 127 101
	<b>2 579 273</b>	<b>3 127 101</b>

Bolaget har tillsammans med andra koncernbolag ställt korsvisa generella borgen för koncernbolags förpliktelser mot kreditgivare på det totala belopp som anges ovan.

## Not 3 Operationella leasingavtal

Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:

	2023	2022
Förfaller till betalning inom ett år	37 838	38 670
Förfaller till betalning senare än ett år men inom fem år	41 897	71 691
Förfaller till betalning senare än fem år	0	3 415
	<b>79 735</b>	<b>113 776</b>

## Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	1 080	927
Övriga räntekostnader	0	8
	<b>1 080</b>	<b>935</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	321 448	312 055
Inköp	0	9 393
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>321 448</b>	<b>321 448</b>
Ingående avskrivningar	-91 826	-84 393
Årets avskrivningar	-7 696	-7 433
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-99 522</b>	<b>-91 826</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>221 926</b>	<b>229 622</b>
Bokfört värde byggnader	184 587	192 283
Bokfört värde mark	37 338	37 338
	<b>221 925</b>	<b>229 621</b>

Fastigheterna klassificeras som förvaltningsfastigheter. Fastigheternas redovisade värde uppgår till 221 926 tkr (229 622 tkr). Exern värdering har skett under 2023 påvisande ett verkligt värde uppgående till 567 000 tkr.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
1E353E568C3B440686EA6415801345A7

2024053122691

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	707	519
Inköp	0	188
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>707</b>	<b>707</b>
Ingående avskrivningar	-364	-329
Årets avskrivningar	-48	-35
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-412</b>	<b>-364</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>295</b>	<b>343</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	280 525	280 525
	<b>280 525</b>	<b>280 525</b>

**Not 8 Uppskjuten skatteskuld**

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader byggnad	-2 970	-2 792
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>-2 970</b>	<b>-2 792</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
1E353E568C3B440686EA6415801345A7

Skara den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Johan Carlberg  
Verkställande direktör

Karl-Johan Blank

Christian Blank

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Palmqvist  
Auktoriserad revisor

Fotokopiens övriga innehåll  
med originalet intygas:

Karin Carlberg  
KARINA LUNDBERG  
070-7387420



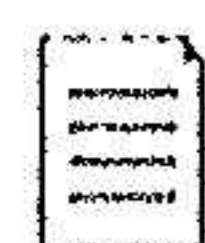
This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
1E353E568C3B440686EA6415801345A7

# List of Signatures

Page 1/1

2024053122693



## Årsredovisning Blankinvest AB 2023.pdf

Name	Method	Signed at
Johan Henrik Mattias Palmqvist	BANKID	2024-03-25 07:27 GMT+01
Sven Johan Carlberg	BANKID	2024-03-21 09:28 GMT+01
CHRISTIAN BLANK	BANKID	2024-03-21 06:38 GMT+01
KARL-JOHAN BLANK	BANKID	2024-03-20 19:08 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 1E353E568C3B440686EA6415801345A7

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Blankinvest AB, org.nr 556786-8962

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Blankinvest AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Blankinvest ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Blankinvest AB.

### 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 Blankinvest 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 styrelsen och verkställande direktören 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 för Blankinvest AB för år 2023 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 Blankinvest 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. Den 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Palmqvist  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2024-03-25 05:46:11 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Henrik Mattias  
Palmqvist

Datum

Mattias Palmqvist  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024053122695