

Årsredovisning för  
**Blåeld Fastighetsaktiebolag**

556548-6890

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-27.  
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**

Anna Eklund  
Verkställande direktör

2026-05-04

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Blåeld Fastighetsaktiebolag, 556548-6890, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter. Bolaget äger 3 fastigheter med en totalyta på 5.134 kvm. En fastighet uppfördes 1997/1998 och består av 10 lägenheter som fram till aug varit uthyrda för studentboende. Fr.o.m september är det hyreslägenheter, samtliga är uthyrda. Övriga två fastigheter består av 3 byggnader som uppfördes 2001/2002 och inreddes till äldreboende. En av dessa byggnader har byggts om till hyreslägenheter och nya hyrestagare är kontrakterade. De två andra har sedan tidigare tecknats långtidskontrakt med Visby vårdförvaltning, Region Gotland. Några ytterligare investeringar i byggnader är inte planerade.

Företaget har sitt säte i Gotlands kommun.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i Tkr 2022
Nettoomsättning	9 629	10 151	9 766	8 825
Resultat efter finansiella poster	2 673	3 240	2 392	-294
Soliditet %	10,9	11,9	11,6	11,4

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 000 000	55 000	1 142 619	978 381
Balanseras i ny räkning			978 381	-978 381
Utdelning			-1 000 000	
Årets resultat				796 222
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000 000</b>	<b>55 000</b>	<b>1 121 000</b>	<b>796 222</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 121 000
Årets resultat	796 222
<b>Summa</b>	<b>1 917 222</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	1 000 000
Balanseras i ny räkning	917 222
<b>Summa</b>	<b>1 917 222</b>

### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		9 629 177	10 151 329
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>9 629 177</b>	<b>10 151 329</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-75 900	-175 731
Övriga externa kostnader		-4 282 188	-3 515 881
Personalkostnader	2	-244 525	-294 298
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 674 049	-1 681 109
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 276 662</b>	<b>-5 667 019</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 352 515</b>	<b>4 484 310</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	100 433	102 118
Räntekostnader och liknande resultatposter		-779 682	-1 346 621
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-679 249</b>	<b>-1 244 503</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 673 266</b>	<b>3 239 807</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 950 000	-2 000 000
Förändring av periodiseringsfonder		291 602	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 658 398</b>	<b>-2 000 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 014 868</b>	<b>1 239 807</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-218 646	-261 426
<b>Årets resultat</b>		<b>796 222</b>	<b>978 381</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	23 012 563	24 598 690
Inventarier, verktyg och installationer	6	87 922	175 844
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>23 100 485</b>	<b>24 774 534</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	7	550 000	2 250 000
Lån till delägare eller närstående	8	1 475 000	1 575 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 025 000</b>	<b>3 825 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 125 485</b>	<b>28 599 534</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		466 075	391 250
Fordringar hos koncernföretag		20 567	44 773
Övriga fordringar		597 656	488 427
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		73 885	112 159
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 158 183</b>	<b>1 036 609</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		7 232 331	4 740 976
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>7 232 331</b>	<b>4 740 976</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 390 514</b>	<b>5 777 585</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>33 515 999</b>	<b>34 377 119</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Reservfond		55 000	55 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 055 000</b>	<b>1 055 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 121 000	1 142 619
Årets resultat		796 222	978 381
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 917 222</b>	<b>2 121 000</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 972 222</b>	<b>3 176 000</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		844 912	1 136 514
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>844 912</b>	<b>1 136 514</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,11	23 226 000	24 108 000
Övriga skulder		7 400	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>23 233 400</b>	<b>24 108 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	882 000	882 000
Leverantörsskulder		593 064	358 793
Skulder till koncernföretag		2 577 555	2 410 370
Övriga skulder		137 469	51 083
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 275 377	2 254 359
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 465 465</b>	<b>5 956 605</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>33 515 999</b>	<b>34 377 119</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Immateriella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>Procent</i>
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	20

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>Procent</i>
Byggnader	2-3

---

Inventarier, verktyg och installationer	20
---	----

### Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	20 567	44 773

#### Not 4 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	84 900	84 900
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>84 900</b>	<b>84 900</b>
Ingående avskrivningar	-84 900	-77 840
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar		-7 060
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-84 900</b>	<b>-84 900</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 638 504	63 638 504
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>63 638 504</b>	<b>63 638 504</b>
Ingående avskrivningar	-39 039 814	-37 453 687
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-1 586 127	-1 586 127
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-40 625 941</b>	<b>-39 039 814</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>23 012 563</b>	<b>24 598 690</b>

#### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 480 749	1 480 749
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 480 749</b>	<b>1 480 749</b>
Ingående avskrivningar	-1 304 905	-1 216 983
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-87 922	-87 922
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 392 827</b>	<b>-1 304 905</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>87 922</b>	<b>175 844</b>

## Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 250 000	3 400 000
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Reglerade fordringar	-1 700 000	-1 150 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>550 000</b>	<b>2 250 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>550 000</b>	<b>2 250 000</b>

## Not 8 Lån till delägare eller närstående

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 575 000	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Årets lämnade lån		1 575 000
Årets amorteringar	-100 000	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 475 000</b>	<b>1 575 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 475 000</b>	<b>1 575 000</b>

### Kommentar till not

Kommersiell fordran i samband med ombyggnad i närstående bolag. Lånet löper på 3,5%.

## Not 9 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	19 698 000	20 580 000

## Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	54 600 000	54 600 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>54 600 000</b>	<b>54 600 000</b>

## Not 11 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	<i>Typ av balanspost</i>	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder till kreditinstitut		23 226 000	24 108 000
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		882 000	882 000

## Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelseledamoten Hans Göran Eklund har avlidit den 5 mars 2026.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-17

Visby

Anna Eklund 2026-04-26  
Anna Eklund Datum  
Verkställande direktör

Ellinor Eklund 2026-04-24  
Ellinor Eklund Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-27

Barbro Hallgren  
Barbro Hallgren  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Blåeld Fastighetsaktiebolag  
Org.nr 556548-6890

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Blåeld Fastighetsaktiebolag för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Blåeld Fastighetsaktiebolags finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Blåeld Fastighetsaktiebolag enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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*

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Bläeld Fastighetsaktiebolag för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Bläeld Fastighetsaktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Visby den 2026-04-27

*Barbro Hallgren*

---

Barbro Hallgren  
Godkänd revisor