

Årsredovisning för  
**Blasberg Fastighets AB**  
559306-0121

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Noter till resultaträkning	6
Noter till balansräkning	6-7
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Blasberg Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023 -06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Helsingborg, 2023 -06-30

  
Rasmus Gustavsson

Årsredovisning för  
**Blasberg Fastighets AB**  
559306-0121

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Noter till resultaträkning	6
Noter till balansräkning	6-7
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Blasberg Fastighets AB, 559306-0121, med säte i Helsingborg får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ägs per bokslutsdatum av Gustavssons Fastigheter Holding AB, org.nr 559273-1110, med säte i Helsingborg.

Bolaget skall bedriva fastighetsförvaltning samt äga och förvalta värdepapper samt även idka annan därmed förenlig verksamhet.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Räntehöjningar: Vår Riksbank inledde sin höjning av styrräntan den 3 maj 2022 med 25 punkter, i slutet av året låg styrräntan på 2,50%. Syftet från Riksbanken är att lindra inflationen, som vid slutet av året låg på drygt 10 %.

Den 1 juli tillträdde Landskrona Stad hela plan 4 för att där driva daglig verksamhet samt kontor, under året har ytterligare hyresgäster flyttat in i lokaler. Vi fortsätter att söka lösningar för att öppna ett kontorshotell i fastigheten.

### Flerårsöversikt

	2022	Belopp i Tkr 2021/2021
Nettoomsättning	2 263	677
Resultat efter finansiella poster	-113	-1 013
Soliditet, %	1	1

Definitioner av nyckeltal, se not 1.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	25 000	-	133 888
Disposition enl årsstämmebeslut		133 888	-133 888
Årets resultat			361 625
Vid årets slut	25 000	133 888	361 625

### Förslag till resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital behandlas enligt följande:	
Balanserat resultat	133 888
Årets resultat	361 625
Totalt	495 513
Disponeras så att i ny räkning överföres	495 513
Summa	495 513

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-03-08- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	2 263 365	676 620
Övriga rörelseintäkter	3	-	50 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>2 263 365</b>	<b>726 620</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-398 176	-660 773
Driftkostnader		-1 363 935	-680 987
Övriga externa kostnader		-98 329	-56 660
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-244 272	-244 272
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 104 712</b>	<b>-1 642 692</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>158 653</b>	<b>-916 072</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		357	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-271 630	-96 994
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-271 273</b>	<b>-96 994</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-112 620</b>	<b>-1 013 066</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag	6	505 000	1 150 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>505 000</b>	<b>1 150 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>392 380</b>	<b>136 934</b>
<b>Skatter</b>			
Årets skatt		-30 755	-3 046
<b>Årets resultat</b>		<b>361 625</b>	<b>133 888</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7,9	33 237 559	33 481 831
Summa materiella anläggningstillgångar		33 237 559	33 481 831
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		33 237 559	33 481 831
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		133 644	55 963
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 247	4 126
Summa kortfristiga fordringar		137 891	60 089
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		746 278	170 700
Summa kassa och bank		746 278	170 700
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		884 169	230 789
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		34 121 728	33 712 620

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		133 888	-
Årets resultat		361 625	133 888
Summa fritt eget kapital		495 513	133 888
<b>Summa eget kapital</b>		<b>520 513</b>	<b>158 888</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut	8	14 812 500	14 962 500
Summa långfristiga skulder		14 812 500	14 962 500
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		248 748	312 083
Skulder till koncernföretag		18 021 103	18 176 103
Skatteskulder		233 801	3 046
Övriga skulder		75 318	640
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		209 745	99 360
Summa kortfristiga skulder		18 788 715	18 591 232
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>34 121 728</b>	<b>33 712 620</b>

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### **Definition av nyckeltal**

#### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### *Balansomslutning*

Balansomslutning är företagets totala tillgångar alternativt totala skulder och eget kapital.

#### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

## Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-03-08- 2021-12-31
Hysesintäkter, inkl debiterade driftkostnader	2 263 365	676 620
<b>Summa</b>	<b>2 263 365</b>	<b>676 620</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övrigt	-	50 000
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>50 000</b>

## Not 4 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under året och inga löner har betalats ut.

## Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader, kreditinstitut	270 077	96 994
Räntekostnader, övriga	1 553	-
<b>Summa</b>	<b>271 630</b>	<b>96 994</b>

## Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-03-08- 2021-12-31
Mottagna koncernbidrag	-505 000	-1 150 000
<b>Summa</b>	<b>-505 000</b>	<b>-1 150 000</b>

## Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	33 726 103	33 726 103
	33 726 103	33 726 103
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-244 272	-
-Årets avskrivning enligt plan	-244 272	-244 272
	-488 544	-244 272
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>33 237 559</b>	<b>33 481 831</b>

## Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen (Lånen som förfaller inom 5 år kommer bindas om)	14 812 500	14 962 500
	<b>14 812 500</b>	<b>14 962 500</b>

## Not 9 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Skulder till kreditinstitut</i>		
Fastighetsinteckningar	30 000 000	30 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>30 000 000</b>	<b>30 000 000</b>

## Underskrifter

Helsingborg, den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Stephan Gustavsson  
Styrelseordförande

Rasmus Gustavsson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår min elektroniska underskrift.

Lars Gren  
Godkänd revisor  
Grant Thornton



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
29.06.2023 19:26

SENT BY OWNER:

Anna Finnström • 28.06.2023 13:57

DOCUMENT ID:  
r1g9QloKdn

ENVELOPE ID:  
By9mliY\_h-r1g9QloKdn

DOCUMENT NAME:

ÅR 2022 Blasberg.pdf  
8 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME STAMP (UTC)	METHOD	DETAILS
1. Rolf Berthold Stefan Gustavsson stephan@gustavssonsfastigheter.se	Signed Authenticated	28.06.2023 14:43 28.06.2023 14:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/04/10) IP: 83.253.25.3
2. Rasmus Erik Stephan Gustavsson rasmus@gustavssonsfastigheter.se	Signed Authenticated	29.06.2023 14:39 29.06.2023 14:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/08/08) IP: 91.128.222.94
3. LARS JOHANSSON GREN lars.gren@se.gt.com	Signed Authenticated	29.06.2023 19:26 29.06.2023 15:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/01/25) IP: 88.131.44.131

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Blasberg Fastighets AB

Org.nr. 559306 - 0121

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Blasberg Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Blasberg Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Blasberg Fastighets AB enligt god revisionsred 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 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Blasberg Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### 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 Blasberg Fastighets AB 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 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.

Helsingborg, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Lars Gren  
Godkänd revisor

### 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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.



# Document history

COMPLETED BY ALL:

29.06.2023 15:56

SENT BY OWNER:

Anna Finnström • 28.06.2023 17:49

DOCUMENT ID:

r11910Kdn

ENVELOPE ID:

BJktLOF\_h-r11910Kdn

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Blasberg Fastighets AB 2022-01-01--2022-12-3

1.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME STAMP (UTC)	METHOD	DETAILS
1. LARS JOHANSSON GREN lars.gren@se.gt.com	Signed Authenticated	29.06.2023 15:56 29.06.2023 15:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/01/25) IP: 88.131.44.131

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed