

Styrelsen för

## **Blomkvist Fastighetsutveckling AB**

Org nr 556798-2870

får härmed avge

# **Årsredovisning**

för räkenskapsåret 1 januari 2022 - 31 december 2022

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Blomkvist Fastighetsutveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30:e juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-06-30



---

Roger Blomqvist



Styrelsen för

## **Blomkvist Fastighetsutveckling AB**

Org nr 556798-2870

får härmed avge

# **Årsredovisning**

för räkenskapsåret 1 januari 2022- 31 december 2022

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	7

Styrelsen för Blomqvist Fastighetsutveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Blomqvist Fastighetsutveckling AB verkar inom fastighetsutveckling och hantering av värdepapper.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Flerårs översikt (tkr)

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	15	42	188	216
Resultat efter finansiella poster	-721	55 388	9 838	654
Soliditet %	99	100	88	73

Förändring av eget kapital	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	-	69 944 668
Utdelning			-6 200 000
Årets resultat			-720 896
Vid årets slut	100 000	-	63 023 772

#### Disposition av bolagets vinst

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserat resultat	63 744 668
årets förlust	-720 896
Summa	63 023 772
disponeras så att	
att till ägaren utdelas (3 000 kr per aktie)	3 000 000
i ny räkning balanseras	60 023 772
Summa	63 023 772

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		15 458	41 807
Övriga rörelseintäkter		187 300	230 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>202 758</b>	<b>271 807</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-311 407	-27 990
Övriga externa kostnader		-124 476	-827 342
Personalkostnader	1	-	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-83 474	-51 151
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-519 357</b>	<b>-906 483</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-316 599</b>	<b>-634 676</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-	56 022 343
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-404 298	-
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-404 298</b>	<b>56 022 343</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-720 897</b>	<b>55 387 667</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-720 897</b>	<b>55 387 667</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-720 897</b>	<b>55 387 667</b>

2023071118988

## 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	2	15 053 346	9 231 147
		<b>15 053 346</b>	<b>9 231 147</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar		10 000 000	10 000 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 053 346</b>	<b>19 231 147</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		248 760	120 000
Övriga fordringar		174 457	174 457
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		105 090	-
		<b>528 307</b>	<b>294 457</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar		14 641 703	15 200 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>14 641 703</b>	<b>15 200 000</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>23 229 191</b>	<b>35 357 606</b>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>23 229 191</b>	<b>35 357 606</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>38 399 201</b>	<b>50 852 063</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>63 452 547</b>	<b>70 083 210</b>

2023071118989

## 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>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		63 744 668	14 557 001
Årets resultat		-720 896	55 387 667
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>63 023 772</b>	<b>69 944 668</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>63 123 772</b>	<b>70 044 668</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		19 062	10 782
Övriga skulder		5 673	13 760
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		304 220	14 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>328 955</b>	<b>38 542</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>63 452 727</b>	<b>70 083 210</b>

2023071118990

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Bollaget har bytt regelverk från K3 till K2 då dotterbolaget sålts och verksamheten har bytt inriktning från att vara holdingbolag till att äga och hyra ut fastigheter. Verksamheten bedrivs i mindre skala.

Bytet av regelverk har inte inneburit någon bristande jämförbarhet mellan åren och inga omräkningar av balansposter har skett.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	1
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

#### Not 1 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalts.

#### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 105 298	-
Inköp	3 356 739	5 105 298
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 462 037</b>	<b>5 105 298</b>
Ingående avskrivningar	-51 151	-
Årets avskrivningar	-83 474	-51 151
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-134 625</b>	<b>-51 151</b>
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>8 327 412</b>	<b>5 054 147</b>

2023071118992

Stockholm 30 juni 2023



Roger Blomqvist

Min revisionsberättelse har lämnats 30 juni 2023



Carina Öfors  
Godkänd revisor



Anders Karlén  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Blomkvist Fastighetsutveckling AB**  
Org.nr 556798-2870

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Blomkvist Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Blomkvist Fastighetsutveckling ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Blomkvist 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 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 Blomkvist Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Blomkvist Fastighetsutveckling AB enligt god revisorsd 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

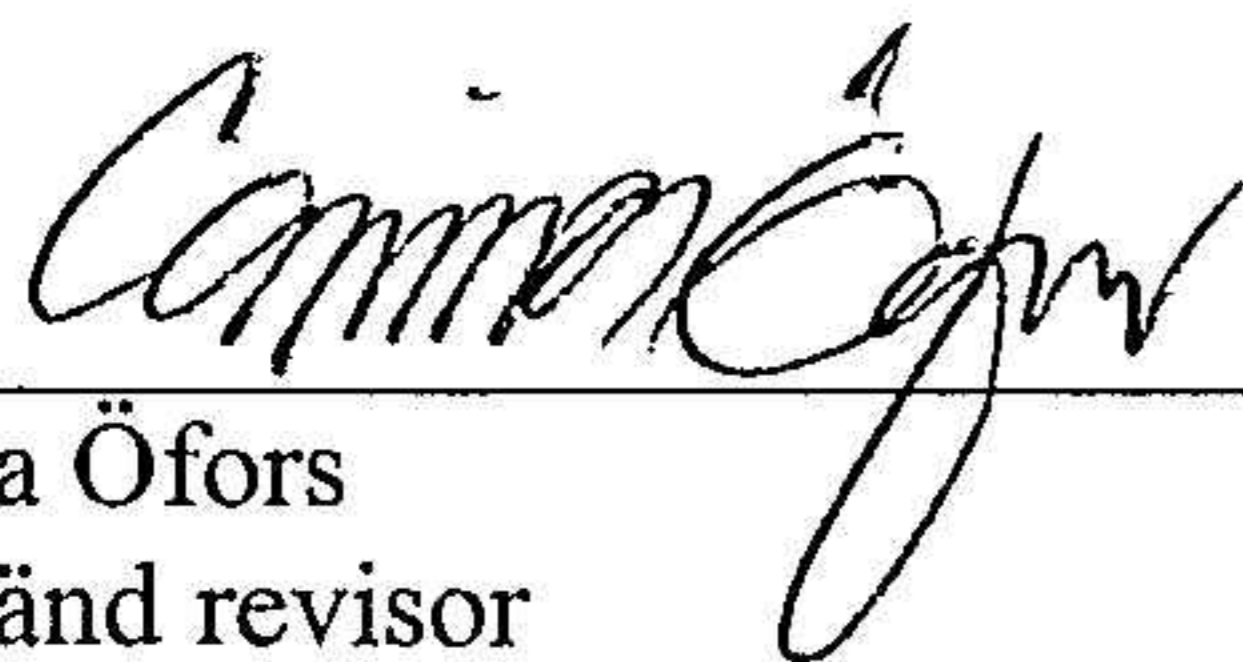
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

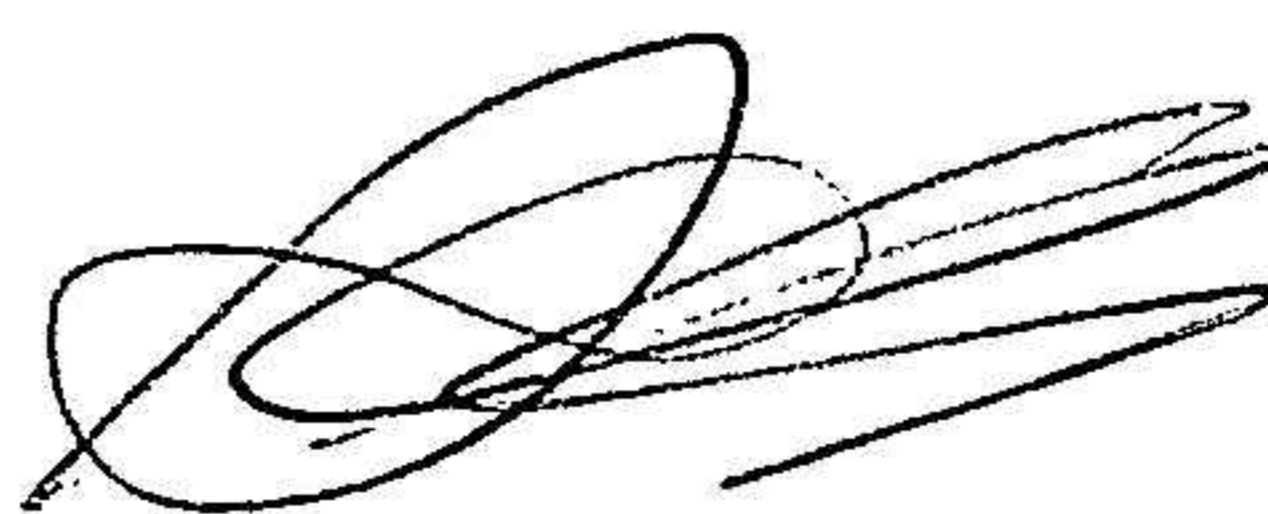
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 30 juni 2023



Carina Öfors  
Godkänd revisor



Anders Karlén  
Auktoriserad revisor