

# Årsredovisning

för

## Blankinvest Karlstad AB

556850-0036

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

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

2024-05-26

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

Skara

2024-05-30



Karl-Johan Blank

Vidimeras:

Kamradstyrelsen  
KARINA LUNDSTRÖM

070-7387420

**Årsredovisning**  
för  
**Blankinvest Karlstad AB**  
556850-0036  
Räkenskapsåret  
2023



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

Document ID:  
0D168605819843D68FF0154A2E978261

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar två affärsfastigheter inom Välsvikens handelsområde i Karlstad. 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	38 684	35 747	33 388	33 787	33 506
Resultat efter finansiella poster	22 212	20 892	19 886	20 647	20 368
Balansomslutning	290 596	271 314	251 983	236 882	224 441
Soliditet (%)	47,9	44,8	41,6	37,6	32,5

För definitioner av nyckeltal, se not 1.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50	104 859	12 616	117 525
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		12 616	-12 616	0
Årets resultat			13 653	13 653
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>117 475</b>	<b>13 653</b>	<b>131 178</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	117 475 415
årets vinst	13 652 535
	<b>131 127 950</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	131 127 950
	<b>131 127 950</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:  
0D168605819843D68FF0154A2E978261

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	38 684	35 746
Övriga rörelseintäkter		10	0
		<b>38 694</b>	<b>35 746</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-7 568	-7 329
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 781	-5 781
		<b>-13 349</b>	<b>-13 110</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>25 345</b>	<b>22 636</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		30	0
Räntekostnader	3	-3 162	-1 744
		<b>-3 132</b>	<b>-1 744</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>22 213</b>	<b>20 892</b>
Bokslutsdispositioner		-5 000	-5 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>17 213</b>	<b>15 892</b>
Skatt på årets resultat		-3 560	-3 276
<b>Årets resultat</b>		<b>13 653</b>	<b>12 616</b>

2024053122240



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

Document ID:  
0D168605819843D68FF0154A2E978261

## Balansräkning

Tkr

Not                      2023-12-31                      2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4, 5	204 699	210 480
	<b>204 699</b>	<b>210 480</b>

**Summa anläggningstillgångar**

**204 699                      210 480**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

5 847                      2 316

Fordringar hos koncernföretag

74 762                      53 662

Aktuella skattefordringar

3 511                      3 794

Övriga kortfristiga fordringar

1 602                      889

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

175                      172

**85 897                      60 833**

**Summa omsättningstillgångar**

**85 897                      60 833**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**290 596                      271 313**

2024053122241



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

Document ID:  
0D168605819843D68FF0154A2E978261

## Balansräkning

Tkr

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		<b>50</b>	<b>50</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		117 475	104 859
Årets resultat		13 653	12 616
		<b>131 128</b>	<b>117 475</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>131 178</b>	<b>117 525</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	6	10 000	5 000
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjutna skatter	7	1 379	1 251
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 379</b>	<b>1 251</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		133 119	133 119
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>133 119</b>	<b>133 119</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		437	556
Övriga kortfristiga skulder		2 169	2 208
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 314	11 654
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>14 920</b>	<b>14 418</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>290 596</b>	<b>271 313</b>

2024053122242



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

Document ID:  
0D168605819843D68FF0154A2E978261

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### Koncernen

Inköp eller försäljning mellan koncernbolag har ej förekommit.

#### 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.

#### Intakter

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:  
0D168605819843D68FF0154A2E978261

### 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, utträngs 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 ytskick/hyresgäst Anpassningar	20 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Soliditet

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

##### **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:  
0D168605819843D68FF0154A2E978261

## Not 2 Operationella leasingavtal

Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:

	2023	2022
Förfaller till betalning inom ett år	34 539	32 760
Förfaller till betalning senare än ett år men inom fem år	88 179	103 061
Förfaller till betalning senare än fem år	32 090	42 943
	<b>154 808</b>	<b>178 764</b>

## Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	3 162	1 732
Övriga räntekostnader	0	12
	<b>3 162</b>	<b>1 744</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	256 229	256 229
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>256 229</b>	<b>256 229</b>
Ingående avskrivningar	-45 748	-39 967
Årets avskrivningar	-5 781	-5 781
Utgående ackumulerade avskrivningar	<b>-51 529</b>	<b>-45 748</b>
Utgående redovisat värde	<b>204 700</b>	<b>210 481</b>
Bokfört värde byggnader	154 478	160 259
Bokfört värde mark	50 222	50 222
	<b>204 700</b>	<b>210 481</b>

Fastigheterna klassificeras som förvaltningsfastigheter. Fastigheternas redovisade värde uppgår till 204 700 tkr (210 481 tkr).

Extern värdering har skett under 2023 påvisande ett vekligt värde uppgående till 452 000 tkr.



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

Document ID:  
0D168605819843D68FF0154A2E978261

2024053122246

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	131 250	131 250
	<b>131 250</b>	<b>131 250</b>

**Not 6 Obeskattade reserver**

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfonder	10 000	5 000
	<b>10 000</b>	<b>5 000</b>

**Not 7 Uppskjuten skatteskuld**

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader byggnad	-1 379	-1 251
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>-1 379</b>	<b>-1 251</b>

**Not 8 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.



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

Document ID:  
0D168605819843D68FF0154A2E978261

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

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Kerina Lundberg*  
*KERINA LUNDBERG*  
*070-7357420*



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

Document ID:  
0D168605819843D68FF0154A2E978261

2024053122247

# List of Signatures

Page 1/1

2024053122248



## Årsredovisning Blankinvest Karlstad AB 2023.pdf

Name	Method	Signed at
Johan Henrik Mattias Palmqvist	BANKID	2024-03-25 07:24 GMT+01
Sven Johan Carlberg	BANKID	2024-03-21 09:21 GMT+01
CHRISTIAN BLANK	BANKID	2024-03-21 06:39 GMT+01
KARL-JOHAN BLANK	BANKID	2024-03-20 18:57 GMT+01



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

External reference: 0D168605819843D68FF0154A2E978261

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Blankinvest Karlstad AB, org.nr 556850-0036

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Blankinvest Karlstad 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 Karlstad 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 Karlstad 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 Karlstad 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 Karlstad 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 Karlstad 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 05:51:16 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Henrik Mattias:  
Palmqvist

Datum

Mattias Palmqvist  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024053122250