

# Årsredovisning

för

## BLOHM Fastighet Nordkärr 4 AB

559379-3416

Räkenskapsåret

2022-05-06 - 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-18. 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:

Bodil Mårtensson, Styrelseledamot  
2023-04-20

Styrelsen och verkställande direktören för BLOHM Fastighet Nordkärr 4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-06 - 2022-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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*

Företaget bedriver handel med fast egendom samt även fastighetsförvaltning.

Företaget är ett helägt dotterföretag till BLOHM Fastighets AB, org. nr. 559376-6396, med säte i Göteborg.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2022</b> |
|-----------------------------------|-------------|
|                                   | (8 mån)     |
| Nettoomsättning                   | 600         |
| Resultat efter finansiella poster | -2 159      |
| Soliditet (%)                     | 0           |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|                                | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|--------------------------------|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång        | 25 000                    |                                |                           | <b>25 000</b>     |
| Ovillkorat aktieägartillskott  |                           | 2 090 258                      |                           | <b>2 090 258</b>  |
| Villkorat aktieägartillskott   |                           | 100 000                        |                           | <b>100 000</b>    |
| Årets resultat                 |                           |                                | -2 158 523                | <b>-2 158 523</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>25 000</b>             | <b>2 190 258</b>               | <b>-2 158 523</b>         | <b>56 735</b>     |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 100 000 SEK.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |               |
|------------------------|---------------|
| balanserad vinst       | 2 190 258     |
| årets förlust          | -2 158 523    |
|                        | <b>31 735</b> |
| <br>                   |               |
| disponeras så att      |               |
| i ny räkning överföres | 31 735        |
|                        | <b>31 735</b> |

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

## Resultaträkning

Not

2022-05-06  
-2022-12-31  
(8 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning 600 000  
**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. 600 000**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader -127 908  
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar -2 622 099  
**Summa rörelsekostnader -2 750 007**  
**Rörelseresultat -2 150 007**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter -8 516  
**Summa finansiella poster -8 516**  
**Resultat efter finansiella poster -2 158 523**

**Resultat före skatt -2 158 523**

**Årets resultat -2 158 523**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|   |   |                   |
|---|---|-------------------|
| Byggnader och mark                            | 2 | 20 822 911        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 3 | 303 256           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>21 126 167</b> |

#### Summa anläggningstillgångar

**21 126 167**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|  |  |               |
|--|--|---------------|
| Övriga fordringar                            |  | 15 450        |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 48 211        |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |  | <b>63 661</b> |

##### *Kassa och bank*

|                                    |  |                |
|------------------------------------|--|----------------|
| Kassa och bank                     |  | 81 092         |
| <b>Summa kassa och bank</b>        |  | <b>81 092</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>144 753</b> |

### SUMMA TILLGÅNGAR

**21 270 920**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 190 258

Årets resultat

-2 158 523

**Summa fritt eget kapital**

**31 735**

**Summa eget kapital**

**56 735**

#### Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

16 100 000

**Summa långfristiga skulder**

**16 100 000**

#### Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

4 900 000

Skulder till koncernföretag

30 725

Övriga skulder

47 498

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

135 962

**Summa kortfristiga skulder**

**5 114 185**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**21 270 920**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

|   |       |
|---|-------|
| Byggnader                               | 50 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år  |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31        |
|---|-------------------|
| Inköp   | 23 411 979        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>23 411 979</b> |
| Årets avskrivningar                             | -177 089          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-177 089</b>   |
| Årets nedskrivningar                            | -2 411 979        |
| <b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>     | <b>-2 411 979</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>20 822 911</b> |

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2022-12-31     |
|---|----------------|
| Inköp   | 336 287        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>336 287</b> |
| Årets avskrivningar                             | -33 031        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-33 031</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>303 256</b> |

### Not 4 Långfristiga skulder

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder tillkreditinstitut. Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen. Utifrån dessa förutsättningar redovisas inga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen.

**Not 5 Ställda säkerheter**

**2022-12-31**

Fastighetsinteckning

4 964 000

**4 964 000**

Göteborg 2023-04-18

*Anders Blohm*  
Anders Blohm  
Ordförande

*Bodil Mårtensson*  
Bodil Mårtensson

*Anton Blohm*  
Anton Blohm  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-18

WeAudit Sweden AB

*Mikael Gustavsson*  
Mikael Gustavsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i BLOHM Fastighet Nordkär 4 AB

Org.nr 559379-3416

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BLOHM Fastighet Nordkär 4 AB för räkenskapsåret 2022-05-06 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BLOHM Fastighet Nordkär 4 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 BLOHM Fastighet Nordkär 4 AB enligt god revisionssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *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 BLOHM Fastighet Nordkärr 4 AB för räkenskapsåret 2022-05-06 - 2022-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till BLOHM Fastighet Nordkärr 4 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. 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 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.

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.

# WeAudit

Göteborg 2023-04-18

WeAudit Sweden AB

*Mikael Gustavsson*

---

Mikael Gustavsson  
Auktoriserad revisor

BLOHM Fastighet Nordkärr 4 AB, Org.nr 559379-3416