

Årsredovisning

för

Fastighets AB Blå Rensnålen 2

559293-5802

Räkenskapsåret

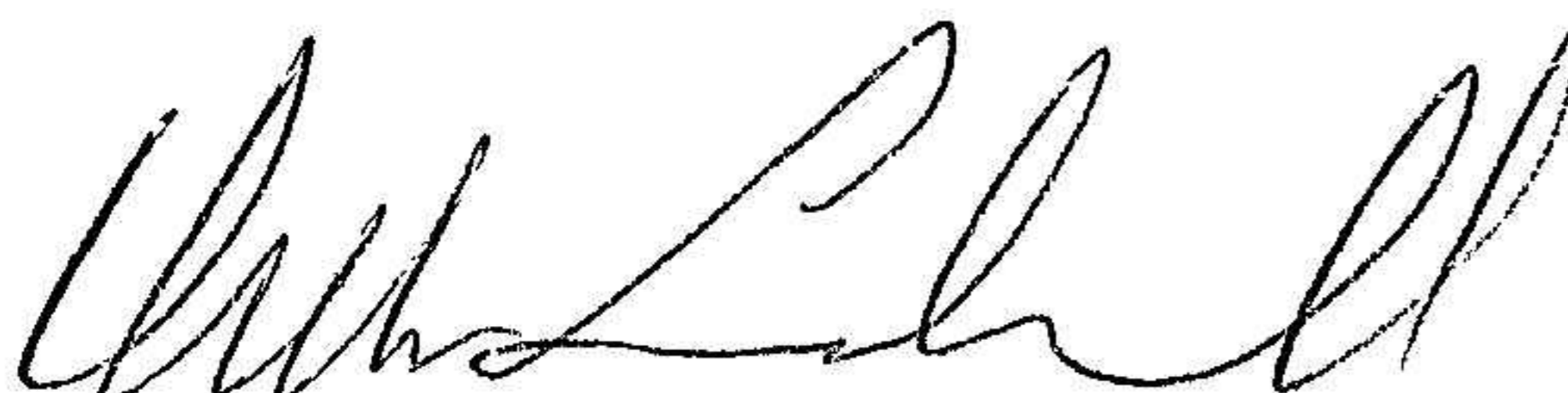
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Blå Rensnålen 2 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 20 mars 2024



Viktor Sundvall

Styrelsen för Fastighets AB Blå Rensnålen 2 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Blå Rensnålen 2. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighetsaktiebolaget Bono, org nr 556703-6172.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2020/21 (13 mån)
Nettoomsättning	3 336	3 176	2 333
Resultat efter finansiella poster	-507	-360	-812
Balansomslutning	89 338	89 900	90 880
Soliditet (%)	0,1	0,0	0,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	29 372	-41 745	12 627
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-41 745	41 745	0
Årets resultat			83 586	83 586
Belopp vid årets utgång	25 000	-12 373	83 586	96 213

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-12 373
årets vinst	83 586
	71 213

disponeras så att
i ny räkning överföres

71 213

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3	3 335 580	3 176 166
Övriga rörelseintäkter		14 040	0
		3 349 620	3 176 166
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 445 053	-1 223 583
Övriga externa kostnader		-100 333	-3 460
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 165 340	-1 153 870
		-2 710 726	-2 380 913
Rörelseresultat		638 894	795 253
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		90	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 145 763	-1 154 836
		-1 145 673	-1 154 836
Resultat efter finansiella poster		-506 779	-359 583
Bokslutsdispositioner	5	770 000	800 000
Resultat före skatt		263 221	440 417
Skatt på årets resultat	6	-179 635	-482 162
Årets resultat		83 586	-41 745

VS

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

89 171 541

89 476 637

89 171 541

89 476 637

Summa anläggningstillgångar

89 171 541

89 476 637

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

9

131 719

0

Övriga fordringar

14 193

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

21 129

25 659

167 041

25 659

Kassa och bank

9

0

398 021

Summa omsättningstillgångar

167 041

423 680

SUMMA TILLGÅNGAR

89 338 582

89 900 317

U

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-12 373	29 372
Årets resultat		83 586	-41 745
		71 213	-12 373
Summa eget kapital		96 213	12 627
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	8	56 021	111 923
Summa avsättningar		56 021	111 923
Långfristiga skulder	12		
Skulder till kreditinstitut		62 803 125	63 455 625
Summa långfristiga skulder		62 803 125	63 455 625
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		652 500	652 500
Leverantörsskulder		78 684	115 566
Skulder till koncernföretag		24 820 000	24 840 000
Aktuella skatteskulder		548 461	372 554
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	283 578	339 522
Summa kortfristiga skulder		26 383 223	26 320 142
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		89 338 582	89 900 317

VK

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

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.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Stomme	50-100 år
Fasad	50 år
Yttertak	40 år
Fönster	50 år
El	40 år
Värme	50 år
Ventilation	25 år
Övrig	10 år

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

UJ

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Åke Sundvall AB med organisationsnummer 556628-2777 med säte i Stockholm.

Not 3 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
Hysesintäkter	3 335 580	3 176 166
	3 335 580	3 176 166

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga räntekostnader	-2 607	0
Räntekostnader fastighetslån	-1 143 156	-1 154 836
	-1 145 763	-1 154 836

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	770 000	800 000
	770 000	800 000

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-237 250	-224 570
Justering avseende tidigare år	1 713	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	55 902	-257 592
Totalt redovisad skatt	-179 635	-482 162

U

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		263 221		440 417
Skatt enligt gällande skattesats 20,6%	20,6	-54 224	20,6	-90 726
Ej avdragsgilla kostnader		-903		-330
Ej skattepliktiga intäkter		19		
Justering uppskjuten skatt		55 902		-257 592
Justering avseende skatter för föregående år		1 713		
Justering avseende temporära skillnader byggnader		-58 263		-55 900
Justering ej avdragsgilla räntenetto		-123 879		-77 61
Redovisad effektiv skatt	68,2	-179 635	109,5	-482 162

Not 7 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	91 510 060	91 510 060
Inköp	860 244	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	92 370 304	91 510 060
Ingående avskrivningar	-2 033 423	-879 553
Årets avskrivningar	-1 165 340	-1 153 870
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 198 763	-2 033 423
Utgående redovisat värde	89 171 541	89 476 637

Skattemässiga ackumulerade avskrivningar uppgår per 2023-12-31 till 2 658 973.

Not 8 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	-56 021	-56 021
	-56 021	-56 021

U

202404080142

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	-111 923	-111 923
	-111 923	-111 923

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader	-111 923	-55 902	-56 021
	-111 923	-55 902	-56 021

Not 9 Likvida medel

Bolagets likvida medel ingår från 2023 i Åke Sundvalls AB's centralkontostruktur, därmed är bolagets likvida tillgångar en koncernfordran mot Åke Sundvall AB.

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående värden	398 021	398 021
Omklassificeringar till Cashpool	-398 021	0
Kassa bank	0	398 021
Ingående värde	0	0
Omklassificeringar	398 021	0
Årets förändring	-266 302	0
Utgående Cashpool, del av koncernfordran	131 719	0
Utgående redovisat värde	131 719	398 021

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	21 129	25 659
	21 129	25 659

Not 11 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvotvärde
Antal Aktier	500	50
	500	

Not 12 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	60 193 125	60 845 625
	60 193 125	60 845 625

Uf

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalade hyresintäkter	226 775	268 461
Upplupna driftskostnader	56 803	71 061
	283 578	339 522

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 15 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	65 250 000	65 250 000
	65 250 000	65 250 000

Stockholm den 20 mars 2024



Viktor Sundvall

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



David Wijkander
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Blå Rensnålen 2, org.nr 559293-5802

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Blå Rensnålen 2 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Blå Rensnålen 2s 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 Fastighets AB Blå Rensnålen 2.

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 Fastighets AB Blå Rensnålen 2 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 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 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 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 revisionsmed 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. 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 förvaltning för Fastighets AB Blå Rensnålen 2 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Blå Rensnålen 2 enligt god revisorsred 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 revisionsred 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 20 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



David Wijkander
Auktoriserad revisor