

Årsredovisning

för

Fastighets AB Blå Viggen 20

556952-8424

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Blå Viggen 20 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 Viggen 20 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

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Viggen 20 i Stockholm.

Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 258	5 895	5 740	5 515
Resultat efter finansiella poster	1 356	2 433	2 505	2 659
Balansomslutning	51 181	51 762	51 046	50 331
Soliditet (%)	4,0	8,1	5,4	3,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 721 105	1 398 236	4 169 341
Disposition enligt beslut av årsstämman:		1 398 236	-1 398 236	0
Årets resultat			-2 110 590	-2 110 590
Belopp vid årets utgång	50 000	4 119 341	-2 110 590	2 058 751

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 119 341
årets förlust	-2 110 590
	2 008 751

disponeras så att
i ny räkning överföres

2 008 751

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	6 257 577	5 894 646
Övriga rörelseintäkter	3	19 574	0
		6 277 151	5 894 646
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 909 344	-1 978 681
Övriga externa kostnader		-345 606	-18 708
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-491 402	-491 402
		-2 746 352	-2 488 791
Rörelseresultat		3 530 799	3 405 855
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 978	12
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 176 299	-972 929
		-2 174 321	-972 917
Resultat efter finansiella poster		1 356 478	2 432 938
Bokslutsdispositioner	5	-3 487 288	-670 364
Resultat före skatt		-2 130 810	1 762 574
Skatt på årets resultat	6	20 220	-364 338
Årets resultat		-2 110 590	1 398 236

W

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

30 101 833

30 593 235

30 101 833

30 593 235

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

Uppskjuten skattefordran

8

214 264

190 457

214 264

190 457

Summa anläggningstillgångar

30 316 097

30 783 692

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

Aktuella skattefordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

16

20 421 357

16 369 360

408 872

0

9

3 843

140 167

10

30 862

25 607

20 864 934

16 535 134

Kassa och bank

16

0

4 443 433

Summa omsättningstillgångar

20 864 934

20 978 567

SUMMA TILLGÅNGAR

51 181 031

51 762 259

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

12

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

4 119 341

2 721 105

Årets resultat

-2 110 590

1 398 236

2 008 751

4 119 341

Summa eget kapital

2 058 751

4 169 341

Långfristiga skulder

11

Skulder till kreditinstitut

44 926 000

43 868 000

Summa långfristiga skulder

44 926 000

43 868 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

324 000

324 000

Leverantörsskulder

318 824

123 236

Skulder till koncernföretag

94 226

0

Aktuella skatteskulder

0

75 238

Övriga skulder

2 273 558

2 133 500

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

1 185 672

1 068 944

Summa kortfristiga skulder

4 196 280

3 724 918

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

51 181 031

51 762 259

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

Hysesintäkterna redovisas i den period uthyrningen sker.

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, utrangeras 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 överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna 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 netto redovisas 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.



Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

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
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter	6 257 578	5 894 647
	6 257 578	5 894 647
Övriga intäkter		
Bidrag	19 574	0
	19 574	0

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	-2 174 601	-968 588
Övriga räntekostnader	-1 698	-4 341
	-2 176 299	-972 929

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	-3 487 288	-670 364
	-3 487 288	-670 364



Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	-388 145
Justering avseende tidigare år	-3 587	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	23 807	23 807
Totalt redovisad skatt	20 220	-364 338

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-2 130 810		1 762 574
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	438 947	20,60	-363 090
Ej avdragsgilla kostnader		-760		-1 251
Ej skattepliktiga intäkter		407		3
Justering avseende skatter för föregående år		-3 587		
Förändring uppskjuten skatt		23 807		23 807
Skatt avseende temporär skillnad fastigheter		-23 807		-23 807
Årets underskottsavdrag		-414 787		
Redovisad effektiv skatt	0,95	20 220	20,67	-364 338

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 524 450	34 524 450
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 524 450	34 524 450
Ingående avskrivningar	-3 931 215	-3 439 813
Årets avskrivningar	-491 402	-491 402
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 422 617	-3 931 215
Utgående redovisat värde	30 101 833	30 593 235

Skattemässiga ackumulerade avskrivningar uppgår till per 2023-12-31 till 3 382 497 :-

W

2024040801043

Not 8 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader fastigheter	214 264	214 264
	214 264	214 264

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader fastigheter	190 457	190 457
	190 457	190 457

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader	190 457	23 807	214 264
	190 457	23 807	214 264

Not 9 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattefordran avseende aktuell skatt	3 843	105 782
Momsfordran	0	34 385
	3 843	140 167

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkringar	30 862	25 607
	30 862	25 607

Not 11 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	43 630 000	42 572 000
	43 630 000	42 572 000

Not 12 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvot värde
Antal aktier	500	100
	500	100

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	1 048 131	942 959
Upplupna räntekostnader	83 009	52 679
Upplupna driftskostnader	54 532	73 306
	1 185 672	1 068 944

Not 14 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	45 250 000	45 250 000
	45 250 000	45 250 000

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har hänt efter räkenskapsårets slut.

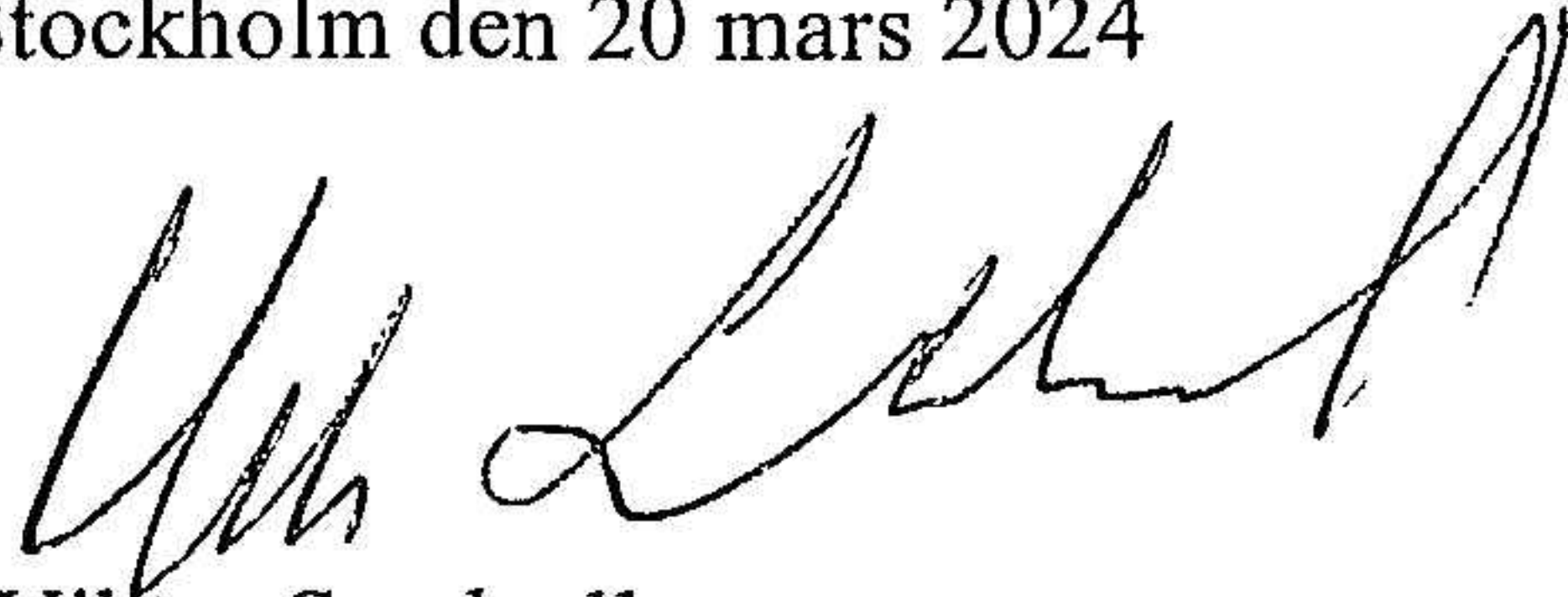
Not 16 Likvida medel

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående värden	4 443 433	4 443 433
Omklassificering till Cashpool	-4 443 433	0
Kassa bank	0	4 443 433
Ingående värde	0	0
Omklassificeringar	4 443 433	0
Årets förändring	395 851	0
Utgående Cashpool, del av koncernfordran	4 839 284	0
Utgående redovisat värde	4 839 284	4 443 433

VX

Stockholm den 20 mars 2024



Viktor Sundvall

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



David Wijkander
Auktoriserad revisor

2024040801047

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Blå Viggen 20, org.nr 556952-8424

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Blå Viggen 20 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 Viggen 20s 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 Viggen 20.

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 Viggen 20 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 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. 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 Viggen 20 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Blå Viggen 20 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 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 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 20 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



David Wijkander
Auktoriserad revisor