

Årsredovisning
för
Fastighets AB Blå Viggen 20
556952-8424

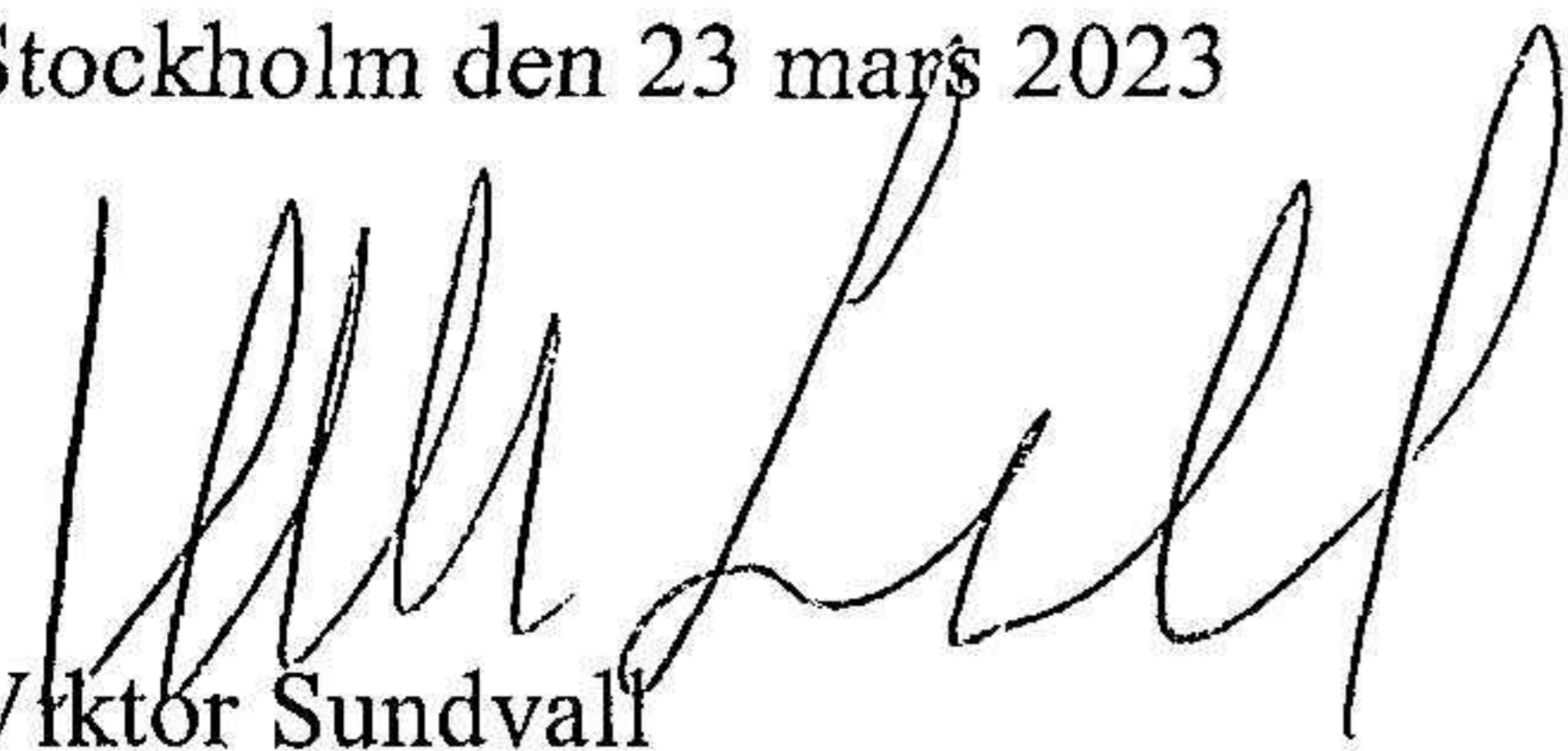
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Blå Viggen 20 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 23 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 23 mars 2023



Viktor Sundvall

Styrelsen för Fastighets AB Blå Viggen 20 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

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)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 895	5 740	5 515	5 535
Resultat efter finansiella poster	2 433	2 505	2 659	2 381
Balansomslutning	51 762	51 046	50 331	46 663
Soliditet (%)	8,1	5,4	3,6	0,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 786 645	934 460	2 771 105
Disposition enligt beslut av årsstämman:		934 460	-934 460	0
Årets resultat			1 398 236	1 398 236
Belopp vid årets utgång	50 000	2 721 105	1 398 236	4 169 341

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 721 105
årets vinst	1 398 236
	4 119 341

disponeras så att
i ny räkning överföres

4 119 341

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



Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3	5 894 646	5 739 510
Övriga rörelseintäkter	3	0	12 966
		5 894 646	5 752 476
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 978 681	-1 968 390
Övriga externa kostnader		-18 708	-41 690
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-491 402	-491 402
		-2 488 791	-2 501 482
Rörelseresultat		3 405 855	3 250 994
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-972 929	-745 499
		-972 917	-745 499
Resultat efter finansiella poster		2 432 938	2 505 495
Bokslutsdispositioner	5	-670 364	-1 264 222
Resultat före skatt		1 762 574	1 241 273
Skatt på årets resultat	6	-364 338	-306 813
Årets resultat		1 398 236	934 460

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

30 593 235

31 084 637

30 593 235

31 084 637

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

Uppskjuten skattefordran

8

190 457

166 650

190 457

166 650

Summa anläggningstillgångar

30 783 692

31 251 287

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

Aktuella skattefordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

10

16 369 360

12 039 724

0

455 411

140 167

0

25 607

30 690

16 535 134

12 525 825

Kassa och bank

4 443 433

7 268 455

Summa omsättningstillgångar

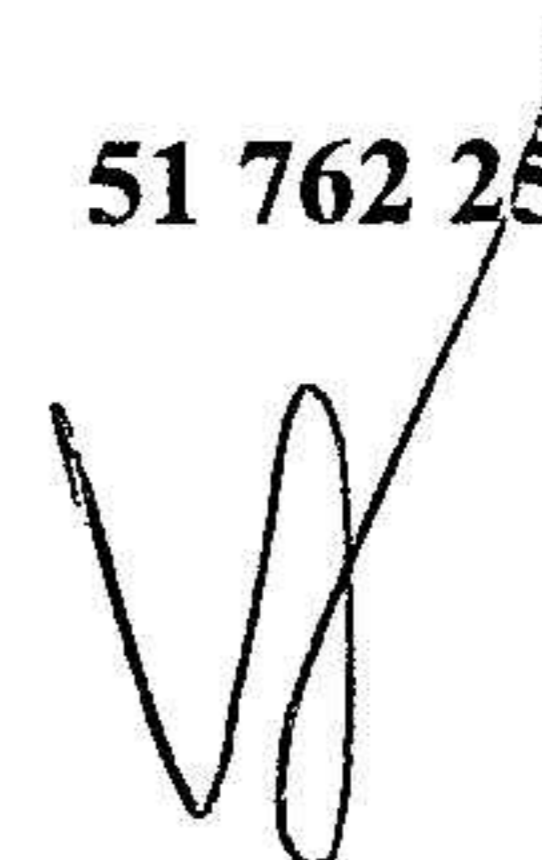
20 978 567

19 794 280

SUMMA TILLGÅNGAR

51 762 259

51 045 567



Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	12	50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 721 105	1 786 645
Årets resultat		1 398 236	934 460
		4 119 341	2 721 105
Summa eget kapital		4 169 341	2 771 105
Långfristiga skulder	11		
Skulder till kreditinstitut		43 868 000	44 192 000
Summa långfristiga skulder		43 868 000	44 192 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		324 000	324 000
Leverantörsskulder		123 236	129 296
Aktuella skatteskulder		75 238	586 465
Övriga skulder		2 133 500	2 097 879
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 068 944	944 822
Summa kortfristiga skulder		3 724 918	4 082 462
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 762 259	51 045 567

2023061308676

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.

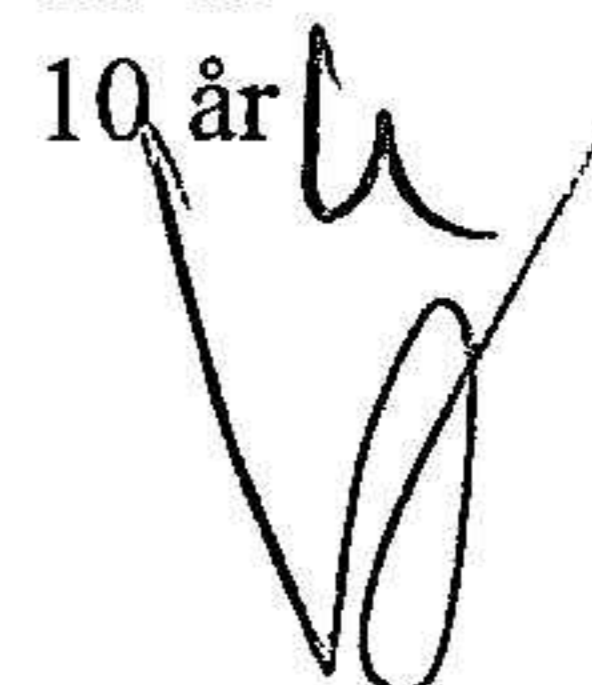
I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

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 förpliktelse 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

	2022	2021
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter	5 894 647	5 739 510
	5 894 647	5 739 510
Övriga intäkter		
Bidrag	0	12 966
	0	12 966

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader fastighetslån	-968 588	-743 977
Övriga räntekostnader	-4 341	-1 522
	-972 929	-745 499

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	-670 364	-1 264 222
	-670 364	-1 264 222

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-388 145	-280 182
Justering avseende tidigare år	0	-50 438
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	23 807	23 807
Totalt redovisad skatt	-364 338	-306 813

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 762 574		1 241 273
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-363 090	20,60	-255 702
Ej avdragsgilla kostnader		-1 251		-673
Ej skattepliktiga intäkter		3		
Justering avseende skatter för föregående år				-50 438
Förändring uppskjuten skatt		23 807		23 807
Skatt avseende temporär skillnad fastigheter		-23 807		-23 807
Justering avseende kvarstående räntenetto				0
Redovisad effektiv skatt	20,67	-364 338	24,72	-306 813

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 524 450	34 524 450
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 524 450	34 524 450
Ingående avskrivningar	-3 439 813	-2 948 411
Årets avskrivningar	-491 402	-491 402
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 931 215	-3 439 813
Utgående redovisat värde	30 593 235	31 084 637

Skattemässiga ackumulerade avskrivningar uppgår till per 2022-12-31 till 3 006 664

2023061308681

Not 8 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2022-12-31

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

2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader fastigheter	166 650	166 650
	166 650	166 650

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader	166 650	190 457
	166 650	190 457

Not 9 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordran avseende aktuell skatt	105 782	455 411
Momsfordran	34 385	0
	140 167	455 411

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringar	25 607	30 690
	25 607	30 690

Not 11 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	42 572 000	44 192 000
	42 572 000	44 192 000

Not 12 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvot värde
Antal aktier	500	100
	500	100

W

2023061308682

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	942 959	880 081
Upplupna räntekostnader	52 679	4 094
Upplupna driftskostnader	73 306	60 647
	1 068 944	944 822

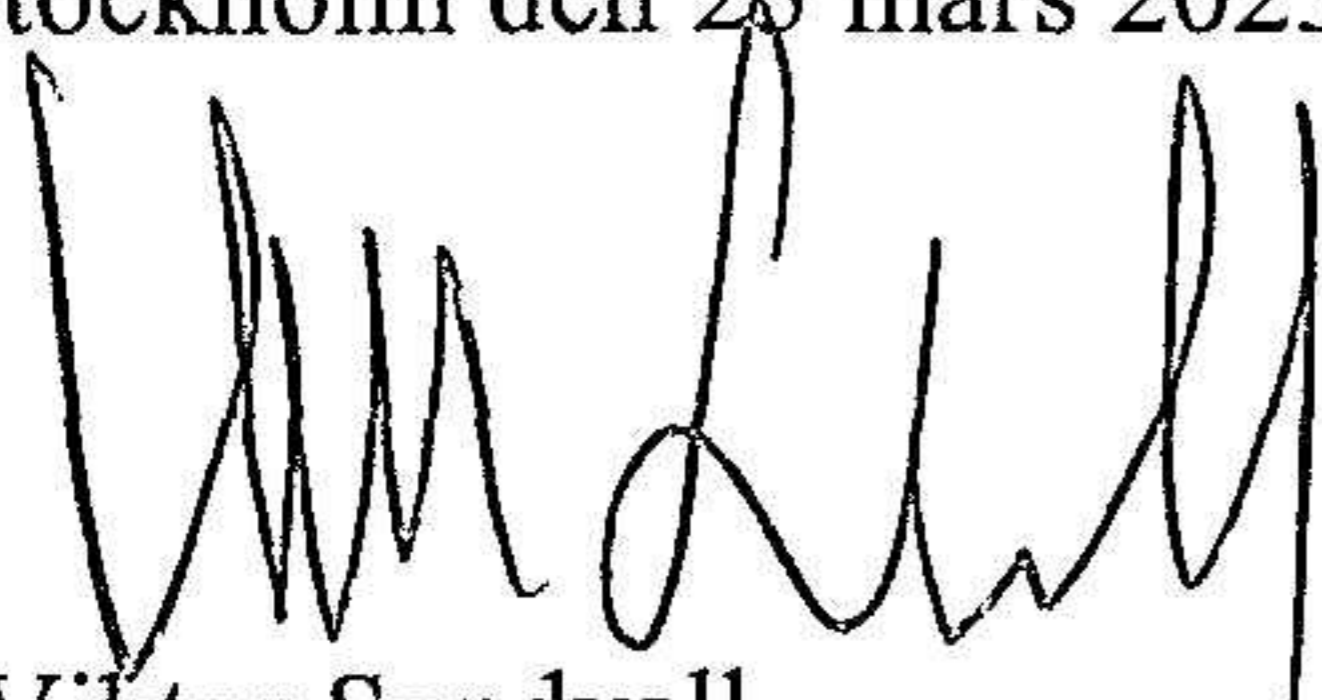
Not 14 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	45 250 000	44 678 000
	45 250 000	44 678 000

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har hänt efter räkenskapsårets slut.

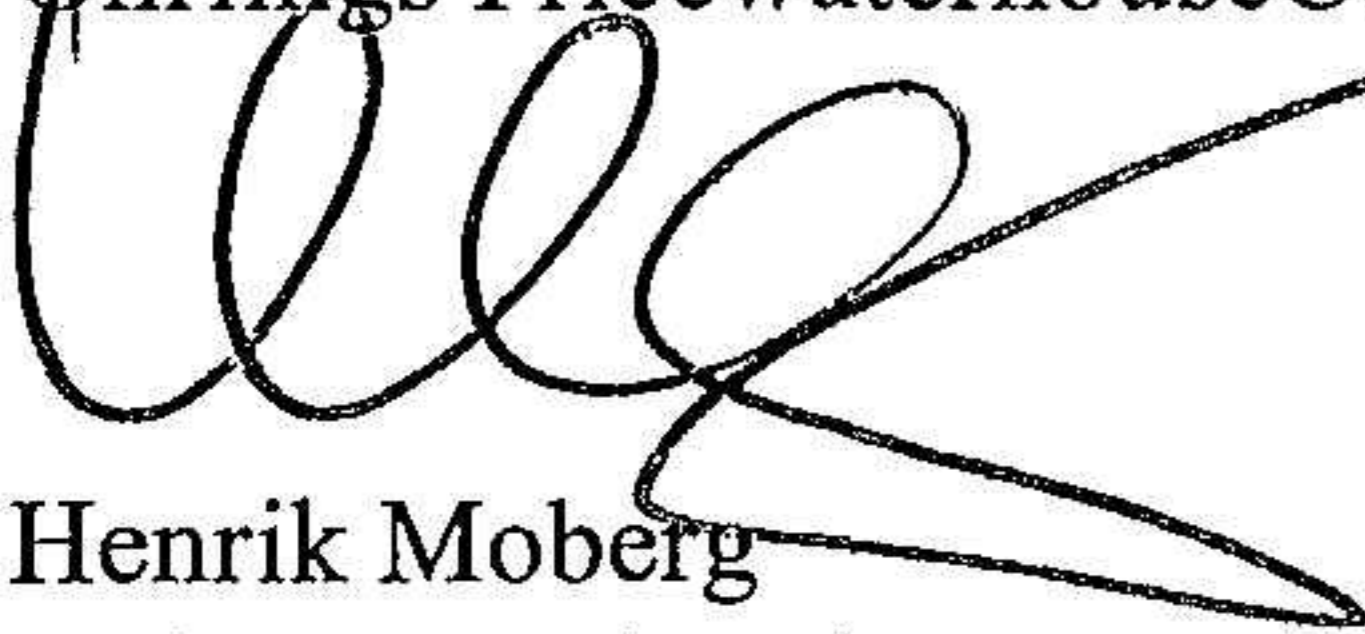
Stockholm den 23 mars 2023



Viktor Sundvall

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23 mars 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Henrik Moberg
Auktoriserad revisor

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 2022.

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 2022 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

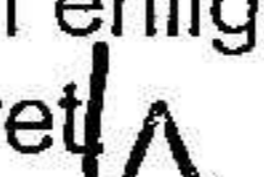
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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 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 revisions sed 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 revisors sed 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
- 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 revisions sed 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 23 mars 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Henrik Moberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....