

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Blå Lindarna 10**  
556952-8457  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Blå Lindarna 10 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 Lindarna 10 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget äger och förvaltar tomträtten Lindarna 10, Stockholm.

### Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Fastighets AB Sedellunden, org.nr 556703-5935.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	289	629	866	905
Resultat efter finansiella poster	-499	122	406	560
Balansomslutning	3 699	4 208	4 319	3 876
Soliditet (%)	1,0	0,8	0,7	1,2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	-19 773	1 957	<b>32 184</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		1 957	-1 957	<b>0</b>
Årets resultat			4 485	<b>4 485</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>-17 816</b>	<b>4 485</b>	<b>36 669</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-17 815
årets vinst	4 485
	<b>-13 330</b>

behandlas så att  
i ny räkning överföres

-13 330



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
Nettoomsättning	3	288 516	628 550
Övriga rörelseintäkter		33 942	0
		<b>322 458</b>	<b>628 550</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-644 613	-434 201
Övriga externa kostnader		-106 802	-2 083
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-69 636	-69 636
		<b>-821 051</b>	<b>-505 920</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-498 593</b>	<b>122 630</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		368	2
Räntekostnader	4	-932	-586
		<b>-564</b>	<b>-584</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-499 157</b>	<b>122 046</b>
Bokslutsdispositioner	5	504 388	-140 130
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 231</b>	<b>-18 084</b>
Skatt på årets resultat	6	-746	20 041
<b>Årets resultat</b>		<b>4 485</b>	<b>1 957</b>

W

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

7

2 036 221

2 105 857

**2 036 221**

**2 105 857**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjutna skattefordringar

8

30 363

26 989

**30 363**

**26 989**

**Summa anläggningstillgångar**

**2 066 584**

**2 132 846**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

9

1 504 963

0

Övriga kortfristiga fordringar

10

87 217

68 296

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11

10 754

15 465

**1 602 934**

**83 761**

*Kassa och bank*

9

0

1 991 614

**Summa omsättningstillgångar**

**1 602 934**

**2 075 375**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 669 518**

**4 208 221**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-17 815	-19 772
Årets resultat		4 485	1 957
		<b>-13 330</b>	<b>-17 815</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>36 670</b>	<b>32 185</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		9 036	22 462
Skulder till koncernföretag		3 356 325	3 855 125
Aktuella skatteskulder		140 942	135 370
Övriga kortfristiga skulder		108 545	112 542
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	18 000	50 537
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 632 848</b>	<b>4 176 036</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 669 518</b>	<b>4 208 221</b>

W

## 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

Hysesintäkter 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, utangeras 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
Övrigt	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 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.

W

## 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
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Hysesintäkter	288 517	628 550
	<b>288 517</b>	<b>628 550</b>

## Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga räntekostnader	-932	-586
	<b>-932</b>	<b>-586</b>

## Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	504 388	0
Lämnade koncernbidrag	0	-140 130
	<b>504 388</b>	<b>-140 130</b>

## Not 6 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Aktuell skatt	-4 120	0
Justering avseende tidigare år		-3 291
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	3 374	23 332
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-746</b>	<b>20 041</b>

	Procent	2023 Belopp	Procent	2022 Belopp
Redovisat resultat före skatt		5 231		-18 084
Skatt enligt gällande skattesats 20,6%	20,60	-1 078	20,60	3 725
Ej avdragsgilla kostnader		-449		-351
Ej skattepliktiga intäkter		76		
Justering avseende skatter för föregående år				-3 291
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		704		
Uppskjuten skatt		3 374		23 332
Skatt avseende temporär skillnad fastigheter		-3 373		-3 374
Justering kvarstående räntenetto				0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>14,26</b>	<b>-746</b>	<b>110,82</b>	<b>20 041</b>

W

### Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 662 945	2 662 945
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 662 945</b>	<b>2 662 945</b>
Ingående avskrivningar	-557 088	-487 452
Årets avskrivningar	-69 636	-69 636
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-626 724</b>	<b>-557 088</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 036 221</b>	<b>2 105 857</b>
Bokfört värde byggnader	2 036 221	2 105 857
	<b>2 036 221</b>	<b>2 105 857</b>

Skattemässiga ackumulerade avskrivningar uppgår per 2023-12-31 till 372 812 kr.

### Not 8 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

#### Uppskjuten skatt på temporära skillnader 2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	30 363	30 363
	<b>30 363</b>	<b>30 363</b>

#### 2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	26 989	26 989
	<b>26 989</b>	<b>26 989</b>

#### Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader	26 989	3 374	30 363
	<b>26 989</b>	<b>3 374</b>	<b>30 363</b>

*W*

### Not 9 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	1 991 614	1 991 614
Omklassificering till Cashpool	-1 991 614	0
<b>Kassa bank</b>	<b>0</b>	<b>1 991 614</b>
Ingående värde	0	0
Omklassificeringar	1 991 614	
Årets förändring	-486 651	0
<b>Utgående Cashpool, del av koncernfordran</b>	<b>1 504 963</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 504 963</b>	<b>1 991 614</b>

### Not 10 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattefordran avseende aktuell skatt	23 902	68 296
Momsfordran	63 315	-3 998
	<b>87 217</b>	<b>64 298</b>

### Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkringar	10 754	15 465
	<b>10 754</b>	<b>15 465</b>

### Not 12 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvotvärde
Antal Aktier	50 000	1
	<b>50 000</b>	

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

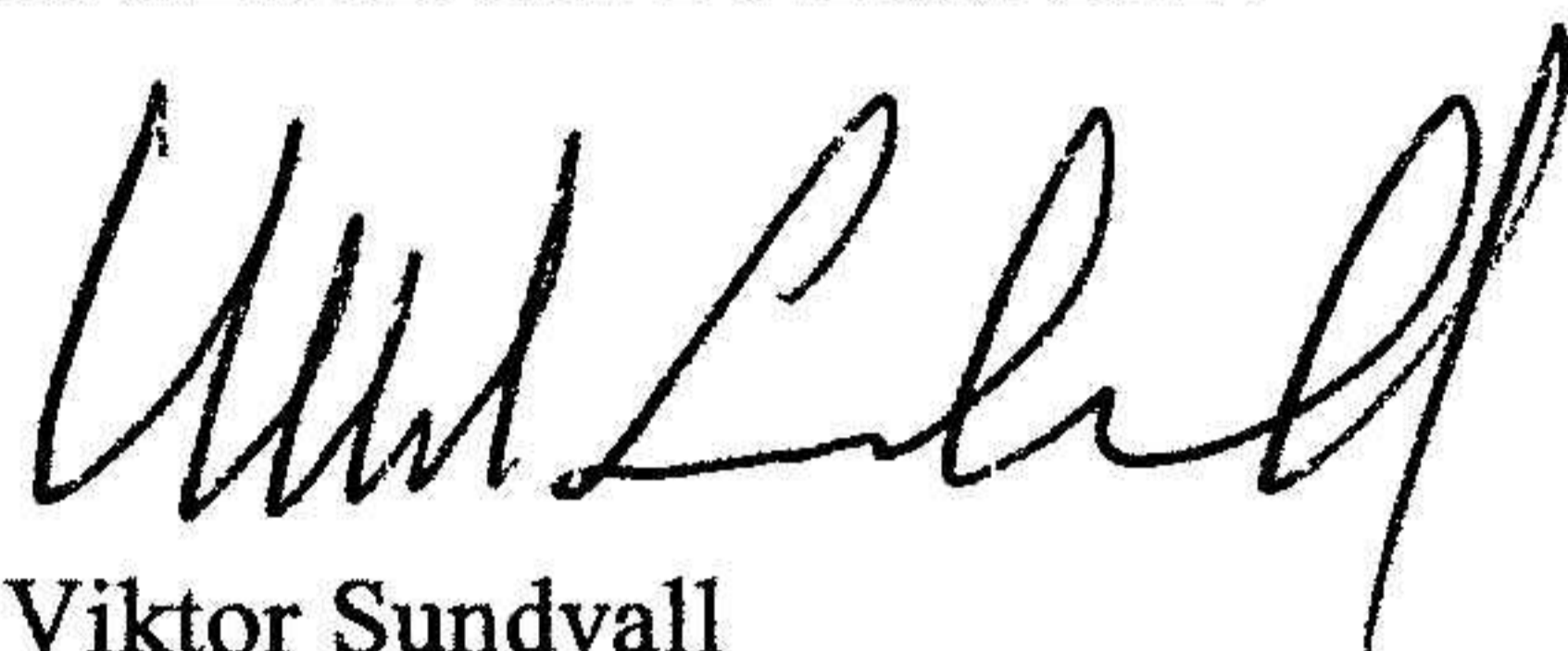
	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	18 000	20 448
Upplupna driftskostnader	0	30 088
	<b>18 000</b>	<b>50 536</b>

*W*

**Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

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 Lindarna 10, org.nr 556952-8457

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Blå Lindarna 10 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 Lindarna 10s 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 Lindarna 10.

### 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 Lindarna 10 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 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](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 förvaltning för Fastighets AB Blå Lindarna 10 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Lindarna 10 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, 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 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 20 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



David Wijkander  
Auktoriserad revisor