

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Blå Vигgen 20

556952-8424

Räkenskapsåret

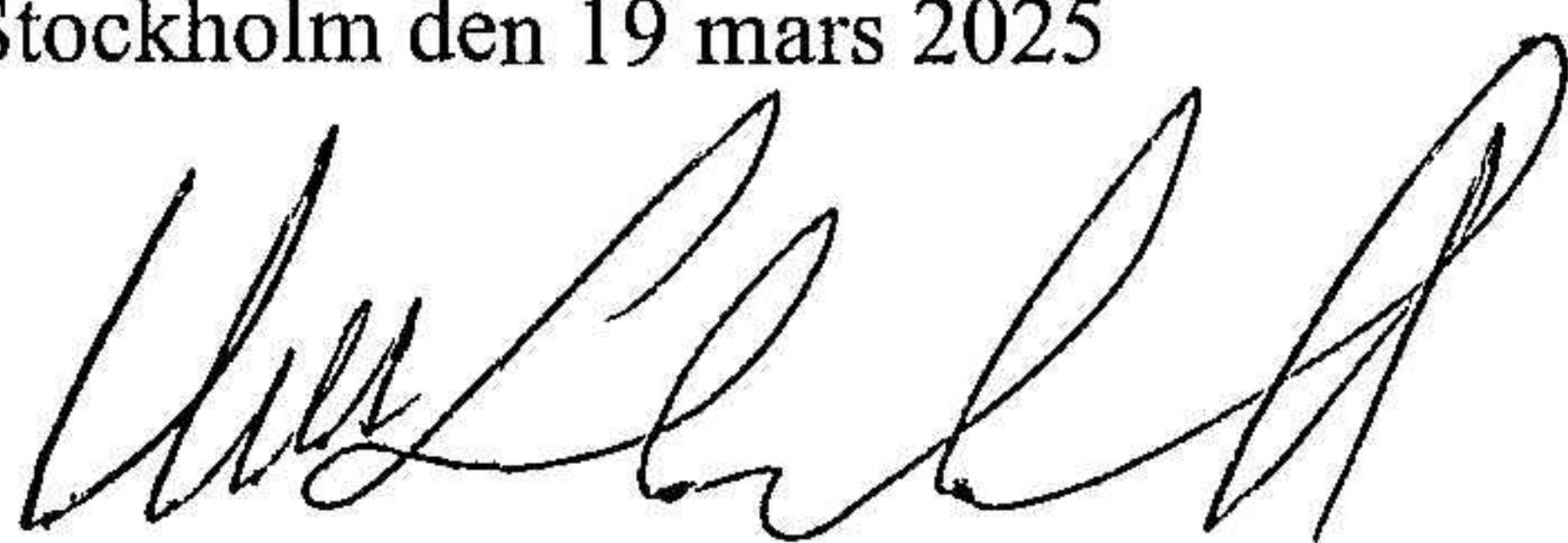
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Blå Vигgen 20 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 19 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 19 mars 2025



Viktor Sundvall

Styrelsen för Fastighets AB Blå Viggen 20 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	6 589	6 258	5 895	5 740
Resultat efter finansiella poster	925	1 356	2 433	2 505
Balansomslutning	93 001	51 181	51 762	51 046
Soliditet (%)	0,1	4,0	8,1	5,4

### 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	4 119 341	-2 110 590	2 058 751
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-2 110 590	2 110 590	0
Erhållna aktieägartillskott		1 050 000		1 050 000
Årets resultat			-3 042 203	-3 042 203
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 058 751</b>	<b>-3 042 203</b>	<b>66 548</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 058 751
årets förlust	-3 042 203
	<b>16 548</b>

disponeras så att  
i ny räkning överföres

16 548

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	3	6 588 517	6 257 577
Övriga rörelseintäkter	3	0	19 574
		<b>6 588 517</b>	<b>6 277 151</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 727 421	-1 909 344
Övriga externa kostnader		-334 865	-345 606
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-493 640	-491 402
		<b>-2 555 926</b>	<b>-2 746 352</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 032 591</b>	<b>3 530 799</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 685	1 978
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 115 318	-2 176 299
		<b>-3 107 633</b>	<b>-2 174 321</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>924 958</b>	<b>1 356 478</b>
Bokslutsdispositioner	5	-3 990 969	-3 487 288
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 066 011</b>	<b>-2 130 810</b>
Skatt på årets resultat	6	23 808	20 220
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 042 203</b>	<b>-2 110 590</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

7

30 503 568  
30 503 568

30 101 833  
30 101 833

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar

Uppskjuten skattefordran

8

238 072  
238 072

214 264  
214 264

**Summa anläggningstillgångar**

**30 741 640**

**30 316 097**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

Aktuella skattefordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

10

11

61 776 706  
406 945  
41 030  
35 000  
62 259 681

20 421 357  
408 872  
3 843  
30 862  
20 864 934

**Summa omsättningstillgångar**

**62 259 681**

**20 864 934**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**93 001 321**

**51 181 031**

2025050905046

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### 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

3 058 751

4 119 341

Årets resultat

-3 042 203

-2 110 590

**16 548**

**2 008 751**

**Summa eget kapital**

**66 548**

**2 058 751**

#### Långfristiga skulder

13

Skulder till kreditinstitut

88 650 000

44 926 000

**Summa långfristiga skulder**

**88 650 000**

**44 926 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

900 000

324 000

Leverantörsskulder

109 975

318 824

Skulder till koncernföretag

0

94 226

Övriga skulder

2 226 469

2 273 558

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

1 048 329

1 185 672

**Summa kortfristiga skulder**

**4 284 773**

**4 196 280**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**93 001 321**

**51 181 031**

## 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, ut rangeras 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 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 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 lagstadgats. 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

	2024	2023
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Hysesintäkter	6 588 517	6 257 578
	<b>6 588 517</b>	<b>6 257 578</b>
<b>Övriga intäkter</b>		
Bidrag	0	19 574
	<b>0</b>	<b>19 574</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	-2 935 284	-2 174 601
Övriga räntekostnader	-34	-1 698
Övriga lånekostnader	-180 000	0
	<b>-3 115 318</b>	<b>-2 176 299</b>

### Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	-3 990 969	-3 487 288
	<b>-3 990 969</b>	<b>-3 487 288</b>

### Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Justering avseende tidigare år	0	-3 587
Uppskjuten skatt	23 808	23 807
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>23 808</b>	<b>20 220</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2024	2023
	Belopp	Belopp
Redovisat resultat före skatt	-3 066 011	-2 130 810
Skatt enligt gällande skattesats 20,6%	631 598	438 947
Ej avdragsgilla kostnader	0	-760
Ej skattepliktiga intäkter	1 583	407
Justering avseende skatter för föregående år	0	-3 587
Återföring ej avdragsgill räntenetto	-608 953	0
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång	40	0
Förändring uppskjuten skatt	23 808	23 807
Skatt avseende temporär skillnad fastigheter	-24 268	-23 807
Årets underskottsavdrag	0	-414 787
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>23 808</b>	<b>20 220</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 524 450	34 524 450
Inköp	895 375	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>35 419 825</b>	<b>34 524 450</b>
Ingående avskrivningar	-4 422 617	-3 931 215
Årets avskrivningar	-493 640	-491 402
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 916 257</b>	<b>-4 422 617</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 503 568</b>	<b>30 101 833</b>

Skattemässiga ackumulerade avskrivningar uppgår per 2024-12-31 till 3 758 330 :-

### Not 8 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader fastigheter	238 072	238 072
	<b>238 072</b>	<b>238 072</b>

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader fastigheter	214 264	214 264
	<b>214 264</b>	<b>214 264</b>

### 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.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående värden	0	4 443 433
Omklassificering till Cashpool	0	-4 443 433
<b>Kassa bank</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående värde	4 839 284	0
Omklassificeringar	0	4 443 433
Årets förändring	22 296 319	395 851
<b>Utgående Cashpool, del av koncernfordran</b>	<b>27 135 603</b>	<b>4 839 284</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27 135 603</b>	<b>4 839 284</b>

### Not 10 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	8 302	3 843
Momsfordran	32 728	0
	<b>41 030</b>	<b>3 843</b>

### Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkringar	35 000	30 862
	<b>35 000</b>	<b>30 862</b>

**Not 12 Antal aktier och kvotvärde**

<b>Namn</b>	<b>Antal aktier</b>	<b>Kvot värde</b>
Antal aktier	500	100
	<b>500</b>	<b>100</b>

**Not 13 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	87 300 000	43 630 000
	<b>87 300 000</b>	<b>43 630 000</b>

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förutbetalda hyresintäkter	984 336	1 048 131
Upplupna räntekostnader	0	83 009
Upplupna driftskostnader	63 562	54 532
	<b>1 047 898</b>	<b>1 185 672</b>

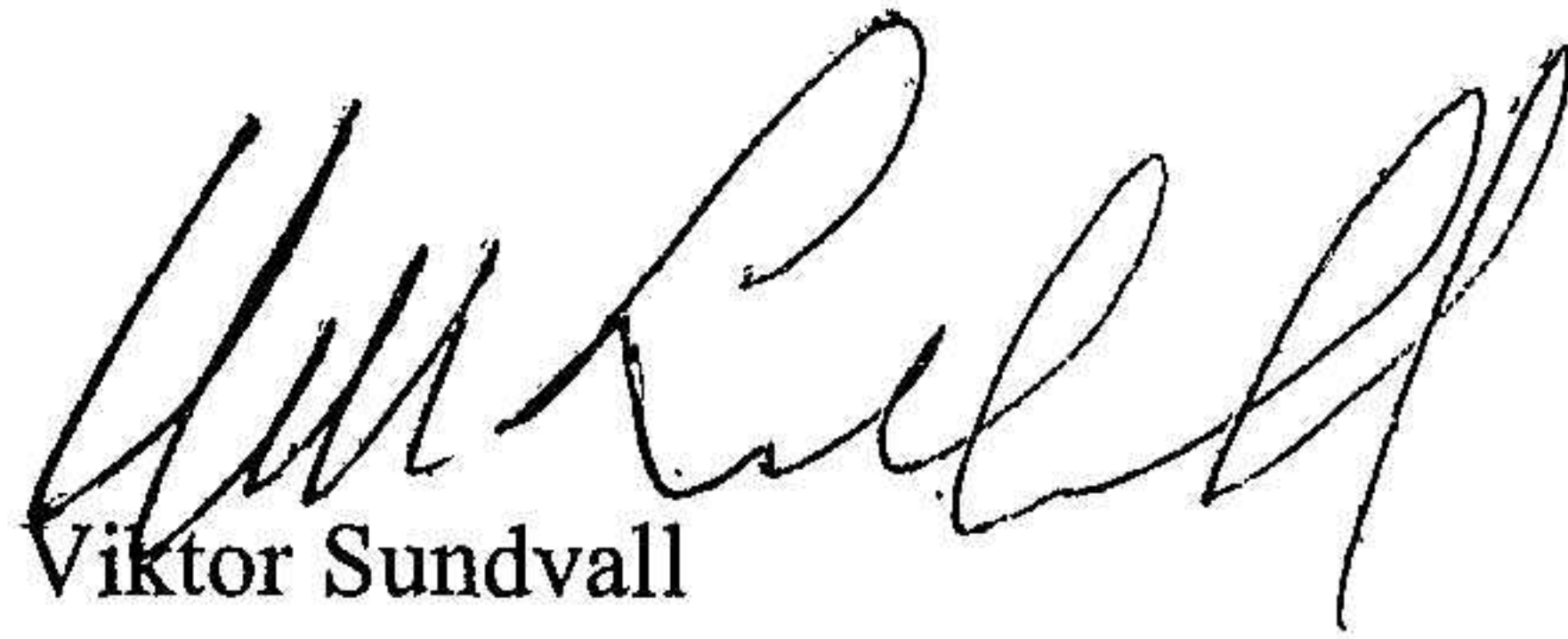
**Not 15 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	90 000 000	45 250 000
	<b>90 000 000</b>	<b>45 250 000</b>

**Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har hänt efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den 19 mars 2025



Viktor Sundvall

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 mars 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



David Wijkander  
Auktoriserad revisor

2025050905050

# 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 2024.

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 2024 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](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 Viggen 20 för år 2024 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 revisionssed 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 revisionssed 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 19 mars 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



David Wijkander  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:  
