

Årsredovisning
för
Fastighets AB Blå Lindarna 10
556952-8457

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Blå Lindarna 10 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-03-23. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-03-23


Viktor Sundvall

Styrelsen för Fastighets AB Blå Lindarna 10 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	629	866	905	953
Resultat efter finansiella poster	122	406	560	511
Balansomslutning	4 208	4 319	3 876	3 289
Soliditet (%)	0,8	0,7	1,2	1,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-4 259	-15 514	30 227
Utdelning		-15 514	15 514	0
Årets resultat			1 957	1 957
Belopp vid årets utgång	50 000	-19 773	1 957	32 184

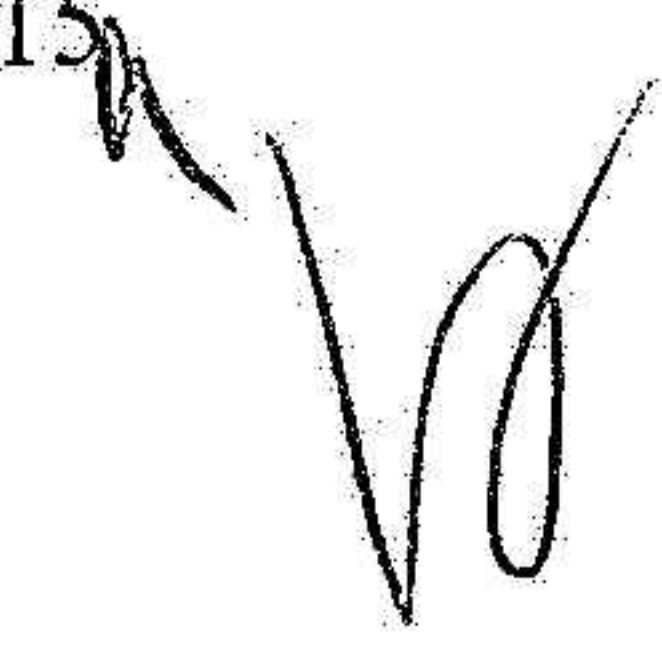
Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-19 772
årets vinst	1 957
	-17 815

behandlas så att
i ny räkning överföres

-17 815



Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	3	628 550 628 550	866 191 866 191
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-434 201	-388 402
Övriga externa kostnader		-2 083	-1 750
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-69 636	-69 636
		-505 920	-459 788
Rörelseresultat		122 630	406 403
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader	4	-586	-760
		-584	-760
Resultat efter finansiella poster		122 046	405 643
Bokslutsdispositioner	5	-140 130	-403 711
Resultat före skatt		-18 084	1 932
Skatt på årets resultat	6	20 041	-17 446
Årets resultat		1 957	-15 514

W u

2023061308756

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

2 105 857

2 175 493

2 105 857

2 175 493

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjutna skattefordringar

8

26 989

3 657

26 989

3 657

Summa anläggningstillgångar

2 132 846

2 179 150

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar

9

68 296

86 586

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

15 465

14 744

83 761

101 330

Kassa och bank

1 991 614

2 038 709

Summa omsättningstillgångar

2 075 375

2 140 039

SUMMA TILLGÅNGAR

4 208 221

4 319 189

2023061308757

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

11

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-19 772

-4 258

Årets resultat

1 957

-15 514

-17 815

-19 772

Summa eget kapital

32 185

30 228

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

22 462

41 761

Skulder till koncernföretag

3 855 125

3 714 995

Aktuella skatteskulder

135 370

126 479

Övriga kortfristiga skulder

112 542

108 545

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

50 537

297 181

Summa kortfristiga skulder

4 176 036

4 288 961

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 208 221

4 319 189

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, 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
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.

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	628 550	866 191
	628 550	866 191

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga räntekostnader	-586	-760
	-586	-760

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Erhållna koncernbidrag	0	20 163
Lämnade koncernbidrag	-140 130	-423 874
	-140 130	-403 711

Not 6 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Aktuell skatt	0	-861
Justering avseende tidigare år	-3 291	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	23 332	-16 585
Totalt redovisad skatt	20 041	-17 446

	2022	2021
	Belopp	Belopp
Redovisat resultat före skatt	-18 084	1 932
Skatt enligt gällande skattesats 20,6%	3 725	-398
Ej avdragsgilla kostnader	-351	-380
Justering avseende skatter för föregående år	-3 291	0
Uppskjuten skatt	23 332	-16 585
Skatt avseende temporär skillnad fastigheter	-3 374	-3 374
Justering kvarstående räntenetto	0	3 291
Redovisad effektiv skatt	20 041	-17 446

Handwritten signature

2023061308762

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 662 945	2 662 945
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 662 945	2 662 945
Ingående avskrivningar	-487 452	-417 816
Årets avskrivningar	-69 636	-69 636
Utgående ackumulerade avskrivningar	-557 088	-487 452
Utgående redovisat värde	2 105 857	2 175 493
Bokfört värde byggnader	2 105 857	2 175 493
	2 105 857	2 175 493

Skattemässiga ackumulerade avskrivningar uppgår per 2022-12-31 till 426 071 kr.

Not 8 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Uppskjuten skatt på temporära skillnader 2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	26 989	26 989
	26 989	26 989

2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	3 657	3 657
	3 657	3 657

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader	3 657	26 989
	3 657	26 989

Not 9 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordran avseende aktuell skatt	68 296	63 599
Momsfordran	0	22 987
	68 296	86 586

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringar	15 465	14 744
	15 465	14 744

Not 11 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvotvärde
Antal Aktier	50 000	1
	50 000	

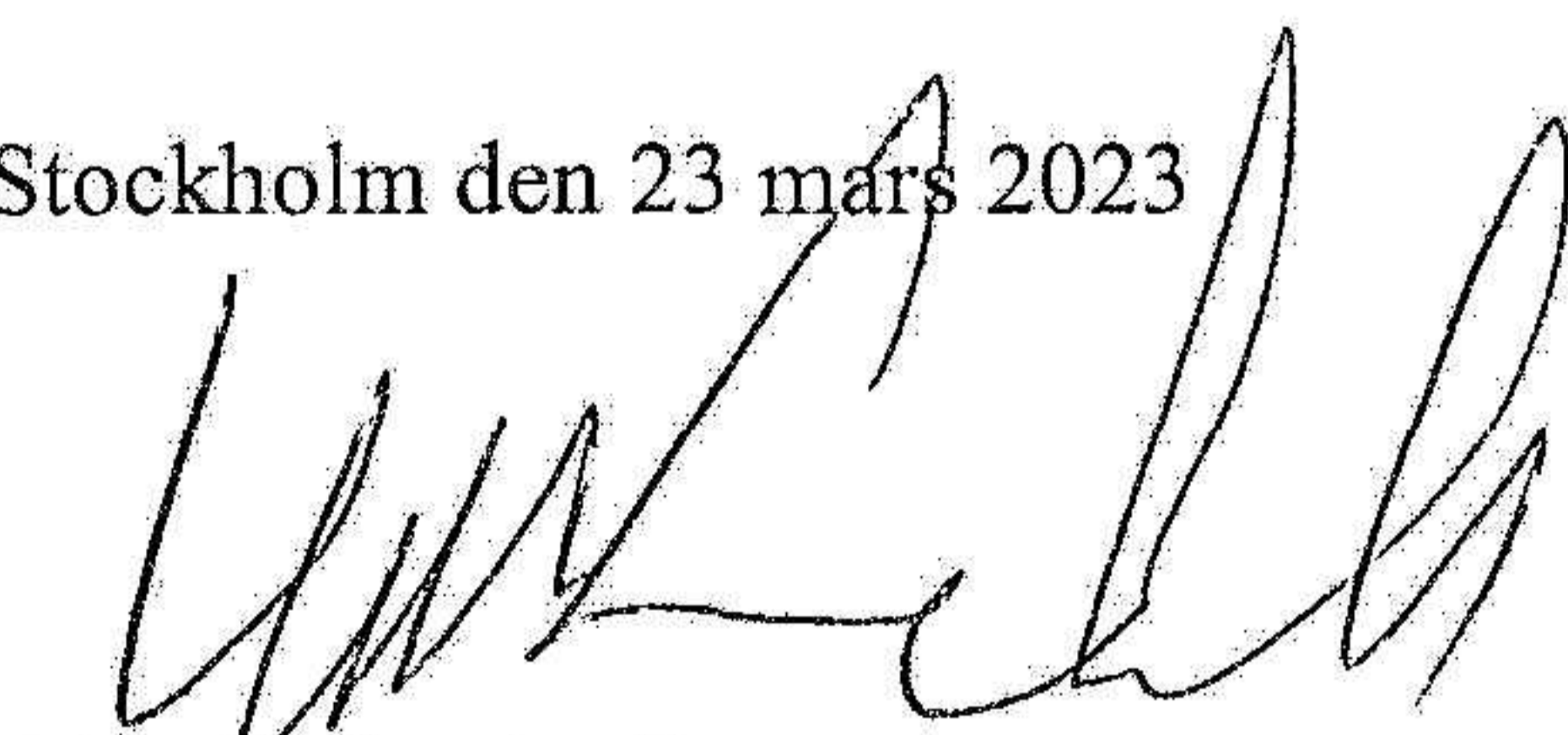
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	20 448	265 709
Upplupna driftskostnader	30 088	31 472
	50 536	297 181

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

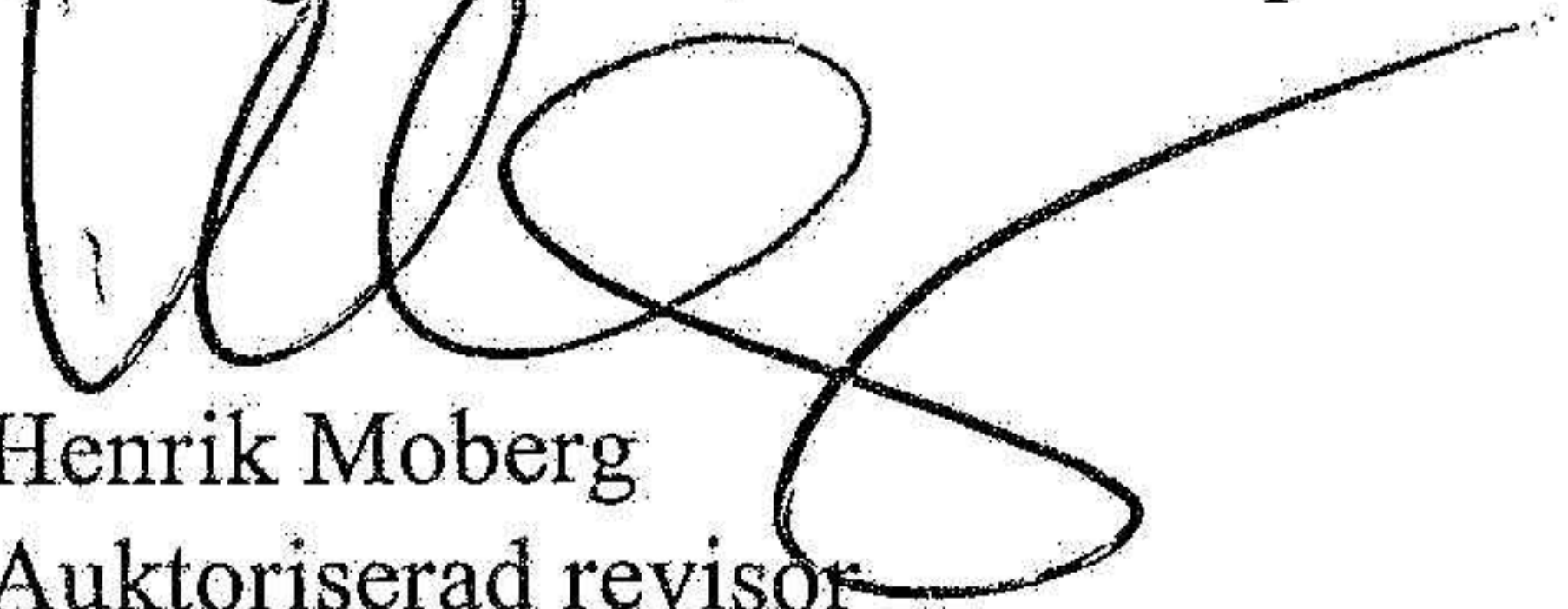
Stockholm den 23 mars 2023



Viktor Sundvall

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23 mars 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Henrik Moberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Blå 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 2022.

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 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 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 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 Lindarna 10 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Lindarna 10 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
- 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 23 mars 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Henrik Moberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

