

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Blästern**  
556282-8052

Räkenskapsåret  
2022-01-01 - 2022-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Blästern intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 12 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nacka den 12 juni 2023

  
Ulrika Danfjelsson

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Blästern

556282-8052

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Blästern avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år. Då belopp har avrundats till tusentals kronor summerar inte alltid tabellerna.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Fastighets AB Blästern är ett vilande bolag som inte bedriver någon verksamhet. Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

Företaget har sitt säte i Nacka.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

En stor post i balansräkningen är andelar i koncernbolag. Det redovisade värdet provas avseende eventuellt nedskrivningsbehov då indikation på nedskrivningsbehov föreligger.

Kriget mellan Ryssland och Ukraina har en fortsatt negativ inverkan på världsekonomin. Lägre tillväxt, högre inflation, störningar i leveranskedjor samt prishöjningar på råvarumarknaderna utgör några av faktorerna som tynger förtroendet för en återhämtning under den närmaste tiden. Tillgången till lånat kapital har varierat, till följd av en relativt sett ständ kapitalmarknad, med stigande kreditmarginaler som följd. Således är den totala finansieringskostnaden som marknaden erbjuder betydligt högre än vad de senaste åren uppvisat. Högre finansieringskostnader påverkar efterfrågan på fastigheter, vilket bör medföra högre avkastningskrav och därmed lägre fastighetsvärden.

Vad gäller risker och osäkerhetsfaktorer i övrigt hänvisas till Atrium Ljungbergs årsredovisning 2022, avsnittet Risker och riskhantering.

### Hållbarhetsrapport

Bolaget omfattas av den hållbarhetsrapport som upprättats av Atrium Ljungberg AB (556175-7047).

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Atrium Ljungberg AB (556175-7047). Bolaget ingår i koncernen Atrium Ljungberg AB (556175-7047), med säte i Nacka. Atrium Ljungberg AB upprättar koncernredovisning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Rörelseresultat	0	0	0	-1
Årets resultat	5	4	4	6

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	217 326
årets vinst	4 680
	<b>222 006</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	222 006
	<b>222 006</b>

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

**Resultaträkning**

Tkr

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

<b>Rörelseresultat</b>	2, 3	<b>0</b>	<b>0</b>
Räntetäkter och liknande resultatposter		5	4
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	4	<b>5</b>	<b>4</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5</b>	<b>4</b>
Skatt på årets resultat	5	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>5</b>	<b>4</b>

**Balansräkning**

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

6, 7

143

143

**Summa anläggningstillgångar**

**143**

**143**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

8, 9

199

194

**199**

**194**

**Summa omsättningstillgångar**

**199**

**194**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**342**

**337**

**Balansräkning**

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

Reservfond

20

20

---

**120**

---

**120**

*Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

217

213

Årets resultat

5

4

---

**222**

---

**217**

**Summa eget kapital**

10

**342**

**337**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

11, 12

**342**

**337**

## Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2021-01-01</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>213</b>		<b>333</b>
Årets resultat				4	4
<b>Utgående eget kapital 2021-12-31</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>213</b>	<b>4</b>	<b>337</b>
Årets resultat				5	5
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>213</b>	<b>9</b>	<b>342</b>

Antalet aktier uppgår till 10 000 aktier och aktiens kvotvärde uppgår till 100kr.

**Kassaflödesanalys**

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

Tkr

**Den löpande verksamheten**

Resultat före skatt

5

4

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före  
förändring av rörelsekapital**

5

4

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

5

4

**Finansieringsverksamheten**

Förändring av fordringar hos koncernbolag

-5

-4

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

-5

-4

**Årets kassaflöde**

0

0

**Likvida medel vid årets slut**

0

0

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmän information

Årsredovisningen avseende räkenskapsåret 2022 har godkänts av styrelsen för offentliggörande.

#### Grunder för redovisningen

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden. De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 - Redovisning i juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Atrium Ljungberg AB (556175-7047) som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

#### Väsentliga bedömningar och antagande vid tillämpning av koncernens redovisningsprinciper

Att upprätta finansiella rapporter enligt RFR2 innebär att styrelsen gör bedömningar och uppskattningar som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade värdena av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Antaganden och uppskattningar baseras bland annat på historiska erfarenheter och andra faktorer som under rådande omständigheter bedöms vara rimliga.

Vid förvärv av bolag görs en bedömning av om förvärvet ska klassificeras som tillgångsförvärv eller rörelseförvärv. Ett tillgångsförvärv föreligger om väsentligen hela det verkliga värdet av de förvärvade bruttotillgångarna hänför sig till fastigheter, men inte omfattar förvaltningsorganisation. Övriga förvärv klassificeras som rörelseförvärv.

#### Skatter

Periodens skattekostnader eller skatteintäkt består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattemässiga resultat som är justerat för ej skattepliktiga intäkter eller avdragsgilla kostnader. Uppskjuten skatt redovisas på skillnaden mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat.

Uppskjuten skatt redovisas enligt den s.k. balansräkningsmetoden vilket innebär att en jämförelse görs mellan redovisade och skattemässiga värden på bolagets tillgångar respektive skulder. Skillnaden mellan dessa värden multipliceras med aktuell skattesats och ger därmed den uppskjutna skattefordran och -skulden.

#### Koncernbidrag, aktieägartillskott och utdelningar

Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Aktieägartillskott redovisas hos givaren som en ökning av aktier i koncernbolag och hos mottagaren som ökning av fritt eget kapital.

Erhållen utdelning redovisas när aktieägarens rätt att erhålla betalning har fastställts. Om det anses säkert att senare beslut om utdelning kommer att beslutas på kommande årsstämma i det givande dotterbolaget bokar bolaget upp intäkten tidigare, s.k. anteciperad utdelning.

#### Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde

I denna kategori ingår lånefordringar, hyres- och kundfordringar, övriga fordringar och likvida medel. Värdering sker till upplupet anskaffningsvärde. Fordringar vars förväntade löptid är kort redovisas till nominellt belopp utan diskontering med avdrag för osäkra fordringar.

### Kassa och bank

Bolagets kassa och bank är placerade på ett s.k. koncernkonto inom Atrium Ljungbergkoncernen. Saldot på koncernkontot klassificeras i balansräkningen som fordringar respektive skulder till koncernbolag. Saldon som har klassificerats som kassa och bank i balansräkningen avser likvida medel på externa bankkonton.

### Övriga finansiella skulder

I denna kategori ingår låneskulder, övriga kortfristiga skulder och leverantörsskulder. Skulderna värderas till upplupet anskaffningsvärde. Skulder vars förväntade löptid är kort redovisas till nominellt anskaffningsvärde utan diskontering. Långfristiga skulder har en förväntad löptid överstigande ett år medan kortfristiga skulder har en förväntad löptid kortare än ett år.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt den indirekta metoden enligt IAS 7. Detta innebär att resultatet justeras med transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar samt för intäkter och kostnader som hänförs till investerings- och/eller finansieringsverksamheten.

### Not 2 Leasingavtal och tomträttsavtal

Bolaget har inga ingångna leasingavtal eller tomträttsavtal.

### Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 4 Finansiella intäkter och kostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Finansiella intäkter</b>		
Ränteintäkter koncern	5	4
	<b>5</b>	<b>4</b>
<b>Varav från finansiella poster värderade till upplupet anskaffningsvärde</b>		
Ränteintäkter	5	4
	<b>5</b>	<b>4</b>

### Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt Avstämning av effektiv skatt

	Procent	2022-01-01 -2022-12-31 Belopp	Procent
Redovisat resultat före skatt		5	
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1	20,60
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>20,60</b>	<b>-1</b>	<b>0,00</b>

### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	143	143
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>143</b>	<b>143</b>
<hr/>		
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>143</b>	<b>143</b>

### Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapitalandel %	Antal andelar	Bokfört värde 2022	Bokfört värde 2021
Sickla Industrifastigheter KB, 916616-1720	0,1	1	0	0
Atrium Ljungberg Lindholmspiren KB, 969646-1509	0,01	1	0	0
KB Wårbyriggen 1, 969651-2251	0,01	1	0	0
Tranbodarne 11 KB, 969642-9472	0,1	1	143	143
			<b>143</b>	<b>143</b>

Samtliga med säte i Nacka.

### Not 8 Upplysningar om närstående

Transaktioner och mellanhavanden mellan bolaget och andra koncernbolag inom Atrium Ljungbergkoncernen.

	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter från koncernbolag	5	4
Fordringar koncernbolag	199	195
	<b>204</b>	<b>199</b>

Styrelsen erhåller inga arvoden från bolaget.

### Not 9 Finansiella instrument

Bolagets kapitalförvaltning är centraliserad till moderbolaget Atrium Ljungberg AB, vilket innebär att det är finansfunktionen i Atrium Ljungberg AB som ansvarar för att finansieringen och den finansiella riskhanteringen hanteras enligt de fastställda riktlinjer som gäller inom Atrium Ljungbergkoncernen. Bolagets upplåning kan ske både med externa banklån och interna lån via Atrium Ljungbergs koncernkontopool. Saldon på koncernkonton klassificeras i balansräkningen som fordringar respektive skulder till koncernbolag och ränta debiteras kvartalsvis.

Bolaget är utsatt för följande finansiella risker:

Likviditetsrisk - avser risken att bolaget saknar likvida medel eller krediter för att kunna fullgöra sina betalningsförpliktelser. Bolaget har tillgång till kredit via Atrium Ljungbergs koncernkontopool.

Marknads- och ränterisk - avser risken för resultatpåverkan som följd av förändringar i omvärlden som i sin tur påverkar marknadsräntorna för upplåning. Dessa risker hanteras centralt av moderbolaget Atrium Ljungberg AB.

Kreditrisk - avser risken att motparter inte kan fullgöra leveranser eller betalningsförpliktelser. Denna

risk är i första hand hänförd till att hyresgästerna inte kan fullgöra sina betalningar enligt gällande hyreskontrakt. Kreditrisken analyseras för varje enskild hyresgäst och kompletteras eventuellt med inhämtning av depositioner eller bankgarantier.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Kapitalstruktur</b>		
Skulder till koncernbolag	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kapitalbindning (tkr)</b>		
År 2023	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kapitalbindning (andel %)</b>	<b>%</b>	<b>%</b>
År 2023	0,00	0,00

#### Not 10 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

##### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	217 326	
årets vinst	4 680	
	<b>222 006</b>	
disponeras så att i ny räkning överföres	222 006	
	<b>222 006</b>	

#### Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

2022-12-31

2021-12-31

Fastighetsinteckningar	0	0
Eventalförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser som påverkar den ekonomiska ställningen har inträffat efter balansdagen.

Nacka

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Annica Anäs  
Verkställande direktör

Ulrika Danielsson

Anders Hildebrand

# Verifikat

Titel: Årsredovisning 2022 - Fastighets AB Blästern

ID: fb21b0b0-00af-11ee-b13a-f76fd665f536

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-06-01

## Underskrifter

Ulrika Danielsson

ulrika.danielsson@al.se

Signerat: 2023-06-01 23:01 BankID 197203075002, ULRIKA

DANIELSSON

Annica Anäs

annica.anas@al.se

Signerat: 2023-06-02 08:31 BankID 197108050308, Ingeborg Annica

Margareta Anäs

Anders Hildebrand

andershildebrand@hotmail.com

Signerat: 2023-06-02 06:05 BankID 198011080135,

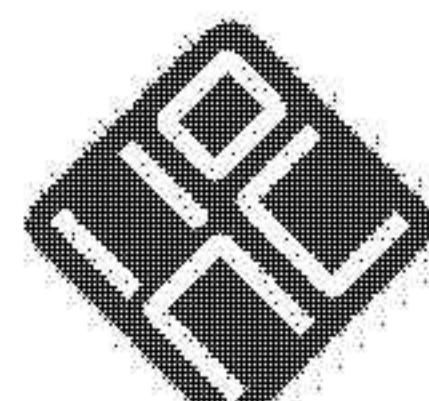
ANDERS HILDEBRAND

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Årsredovisning 2022 Fastighets AB Blästern 556282-8052.pdf	133.3 kB	24e9 2ba0 5ecf 2d42 84d3 5552 1efd 512d 3866 3b0b cb9b 2770 10a8 aee1 1dd4 4b17

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-06-01	21:11	Skapat   Isabel Lengström, Atrium Ljungberg Ekonomi, IP: 213.67.236.178
2023-06-01	23:01	Signerat   Ulrika Danielsson Genomfört med: BankID av ULRIKA DANIELSSON, 197203075002, IP: 83.185.46.118
2023-06-02	06:05	Signerat   Anders Hildebrand Genomfört med: BankID av ANDERS HILDEBRAND, 198011080135, IP: 85.225.75.244
2023-06-02	08:31	Signerat   Annica Anäs Genomfört med: BankID av Ingeborg Annica Margareta Anäs, 197108050308, IP: 94.234.112.181



Verifikat utfärdat av Agreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.17