

Årsredovisning

för

Fastighets AB Blå Rensnålen 2

559293-5802

Räkenskapsåret

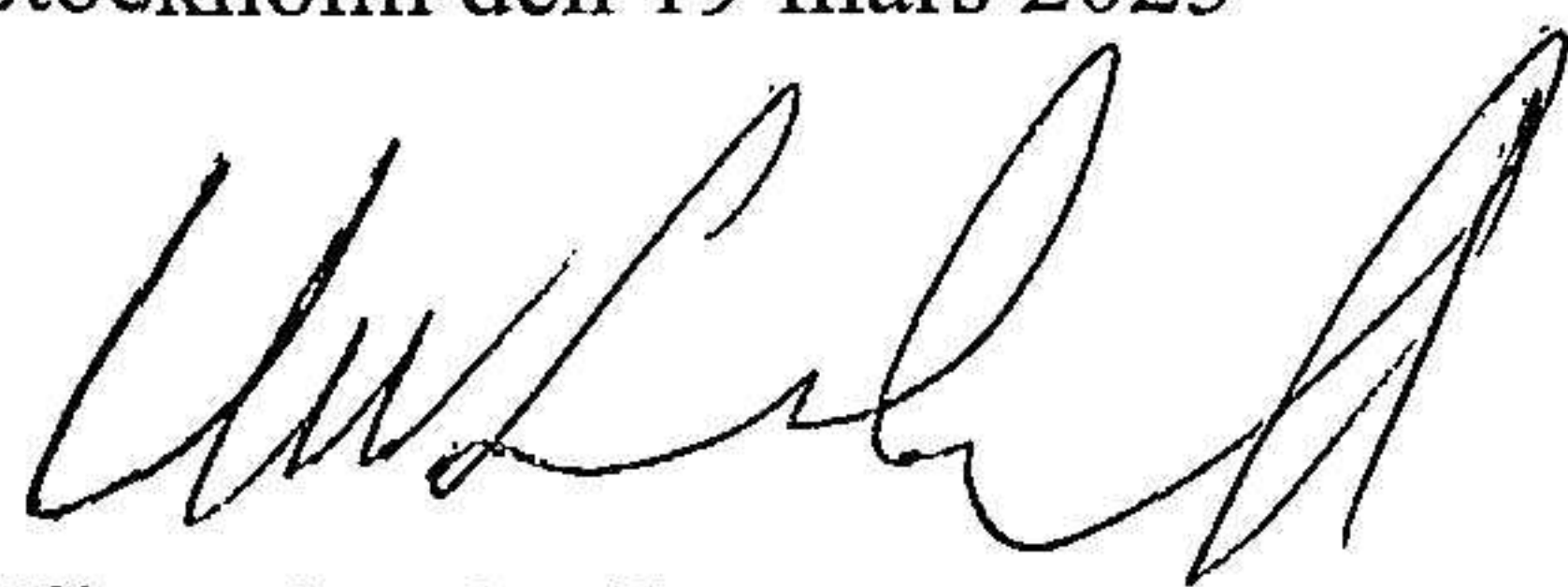
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Blå Rensnålen 2 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 Rensnålen 2 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

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Stockholm Rensnålen 2.
Företaget har sitt säte i Stockholm.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighetsaktiebolaget Bono, org nr 556703-6172.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2020/21 (13 mån)
Nettoomsättning	3 490	3 336	3 176	2 333
Resultat efter finansiella poster	-18	-507	-360	-812
Balansomslutning	88 386	89 338	89 900	90 880
Soliditet (%)	0,0	0,1	0,0	0,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	-12 373	83 586	96 213
Disposition enligt beslut av årsstämman:		83 586	-83 586	0
Erhållna aktieägartillskott		930 000		930 000
Årets resultat			-997 242	-997 242
Belopp vid årets utgång	25 000	1 001 213	-997 242	28 971

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 001 213
årets förlust	-997 242
	3 971
disponeras så att i ny räkning överföres	3 971

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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3	3 490 351	3 335 580
Övriga rörelseintäkter		48	14 040
		3 490 399	3 349 620
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 090 626	-1 445 053
Övriga externa kostnader		-107 294	-100 333
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 165 339	-1 165 340
		-2 363 259	-2 710 726
Rörelseresultat		1 127 140	638 894
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		281	90
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 145 665	-1 145 763
		-1 145 384	-1 145 673
Resultat efter finansiella poster		-18 244	-506 779
Bokslutsdispositioner	5	-1 009 107	770 000
Resultat före skatt		-1 027 351	263 221
Skatt på årets resultat	6	30 109	-179 635
Årets resultat		-997 242	83 586

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

88 006 202

89 171 541

88 006 202

89 171 541

Summa anläggningstillgångar

88 006 202

89 171 541

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

9

341 845

131 719

Övriga fordringar

14 585

14 193

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

23 595

21 129

380 025

167 041

Summa omsättningstillgångar

380 025

167 041

SUMMA TILLGÅNGAR

88 386 227

89 338 582

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

11

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 001 213

-12 373

Årets resultat

-997 242

83 586

3 971

71 213

Summa eget kapital

28 971

96 213

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

8

1 300

56 021

Summa avsättningar

1 300

56 021

Långfristiga skulder

12

Skulder till kreditinstitut

62 150 625

62 803 125

Summa långfristiga skulder

62 150 625

62 803 125

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

652 500

652 500

Leverantörsskulder

77 155

78 684

Skulder till koncernföretag

24 849 107

24 820 000

Aktuella skatteskulder

362 544

548 461

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

264 025

283 578

Summa kortfristiga skulder

26 205 331

26 383 223

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

88 386 227

89 338 582

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

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

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, utträngs 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 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 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 lagstod. 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

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

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
Hysesintäkter	3 490 351	3 335 580
	3 490 351	3 335 580

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	-14 189	-2 607
Räntekostnader fastighetslån	-1 131 476	-1 143 156
	-1 145 665	-1 145 763

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	0	770 000
Lämnat koncernbidrag	-1 009 107	0
	-1 009 107	770 000

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	-237 250
Justering avseende tidigare år	-24 612	1 713
Uppskjuten skatt	54 721	55 902
Totalt redovisad skatt	30 109	-179 635

Avstämning av effektiv skatt

	2024	2023
	Belopp	Belopp
Redovisat resultat före skatt	-1 027 351	263 221
Skatt enligt gällande skattesats 20,6%	211 634	-54 224
Ej avdragsgilla kostnader	-3 319	-903
Ej skattepliktiga intäkter	58	19
Justering uppskjuten skatt	54 721	55 902
Justering avseende skatter för föregående år	-24 612	1 713
Justering avseende temporära skillnader byggnader	-54 720	-58 263
Justering ej avdragsgilla räntenetto	-153 653	-123 879
Redovisad effektiv skatt	30 109	-179 635

Not 7 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	92 370 304	91 510 060
Inköp	0	860 244
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	92 370 304	92 370 304
Ingående avskrivningar	-3 198 763	-2 033 423
Årets avskrivningar	-1 165 339	-1 165 340
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 364 102	-3 198 763
Utgående redovisat värde	88 006 202	89 171 541

Skattemässiga ackumulerade avskrivningar uppgår per 2024-12-31 till 3 342 076 kr.

Not 8 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	-1 300	-1 300
	-1 300	-1 300

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	-56 021	-56 021
	-56 021	-56 021

Not 9 Likvida medel

Bolagets likvida medel ingår från 2023 i Åke Sundvalls AB's centralkontostruktur, därmed är bolagets likvida tillgångar en koncernfordran mot Åke Sundvall AB.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående värden	0	398 021
Omklassificeringar till Cashpool	0	-398 021
Kassa bank	0	0
Ingående värde	131 719	0
Omklassificeringar	0	398 021
Årets förändring	210 126	-266 302
Utgående Cashpool, del av koncernfordran	341 845	131 719
Utgående redovisat värde	341 845	131 719

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkring	23 595	21 129
	23 595	21 129

Not 11 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvotvärde
Antal Aktier	500	50
	500	

Not 12 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
	59 540 625	60 193 125
	59 540 625	60 193 125

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalade hyresintäkter	222 300	226 775
Upplupna driftskostnader	41 725	56 803
	264 025	283 578

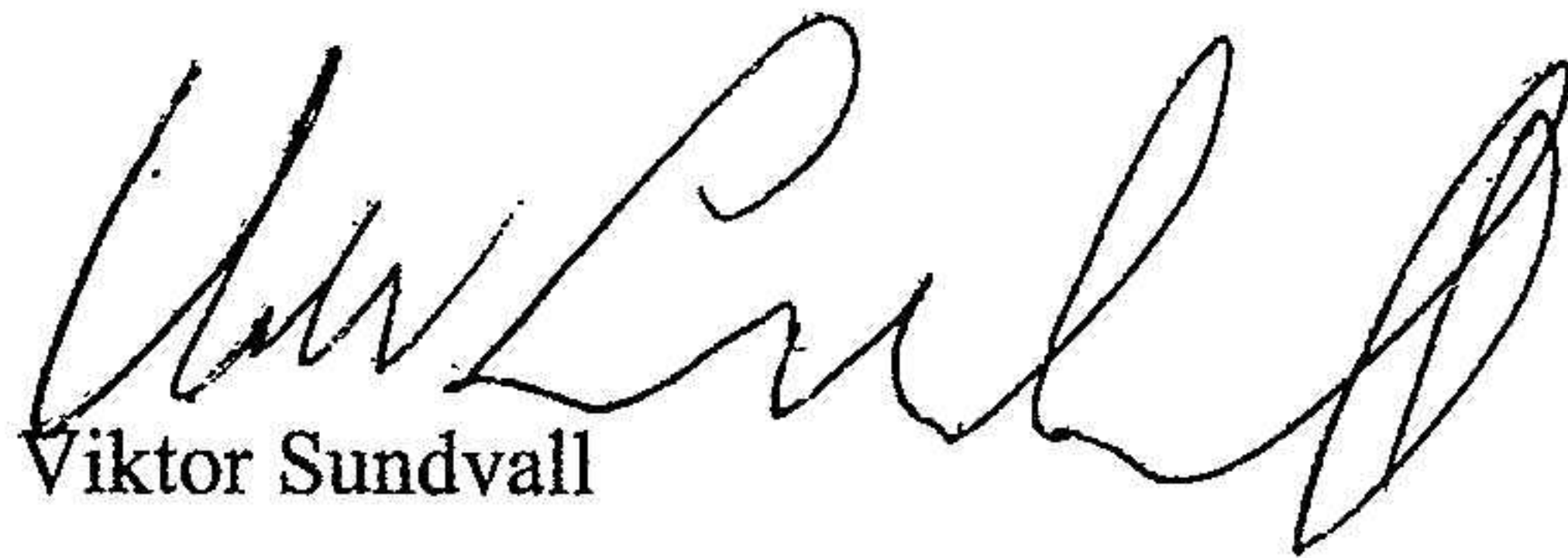
Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 15 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	65 250 000	65 250 000
	65 250 000	65 250 000


Stockholm den 19 mars 2025



Viktor Sundvall

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 mars 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



David Wijkander
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Blå Rensnålen 2, org.nr 559293-5802

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Blå Rensnålen 2 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 Rensnålen 2s 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 Rensnålen 2.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Blå Rensnålen 2 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 revisions sed 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 Rensnålen 2 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Blå Rensnålen 2 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 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 19 mars 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



David Wijkander
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


.....