

Årsredovisning

för

Fastighets AB Fenan 1

556692-1671

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Fenan 1 intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2024-05-22



Ann-Charlotte Hansson

Årsredovisning
för
Fastighets AB Fenan 1

556692-1671

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	10

Styrelsen för Fastighets AB Fenan 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 ska direkt eller indirekt äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Fenan 1 i Täby.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Ikano Bostad Projektbolag A Holding AB (556930-8413).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbranschen har påverkats av den förändrade omvärldssituationen genom högre marknadsräntor.

Flerårsöversikt (TSEK)	2023	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter	2 487	2 520	2 503	2 664	2 446
Resultat efter finansiella poster	-181	158	258	232	543
Balansomslutning	20 973	19 987	21 258	18 162	17 349
Soliditet (%)	30,5	33,2	31,0	23,5	21,2

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	400 000	6 182 952	44 969	6 627 921
Disposition enligt beslut av årsstämman:		44 969	-44 969	0
Årets resultat			-224 590	-224 590
Belopp vid årets utgång	400 000	6 227 921	-224 590	6 403 331

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande ställa nedanstående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 227 921
årets förlust	-224 590
	6 003 331
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 350 kronor per aktie)	5 400 000
i ny räkning överföres	603 331
	6 003 331

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		2 485 117	2 520 285
Övriga rörelseintäkter		2 117	0
		2 487 234	2 520 285
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-836 160	-891 724
Övriga externa kostnader		-280 354	-312 534
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-862 137	-862 136
		-1 978 651	-2 066 394
Rörelseresultat		508 583	453 891
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	4 466	40
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-693 933	-295 965
		-689 467	-295 925
Resultat efter finansiella poster		-180 884	157 966
Bokslutsdispositioner			
Lämnad koncernbidrag		-43 886	-101 980
		-43 886	-101 980
Resultat före skatt		-224 770	55 986
Skatt på årets resultat		180	-11 017
Årets resultat		-224 590	44 969

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	12 759 022	13 579 769
Inventarier, verktyg och installationer	5	442 554	483 944
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	6 849 026	5 723 318
		20 050 602	19 787 031

Summa anläggningstillgångar

20 050 602

19 787 031

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar		751 652	30 947
Övriga fordringar		154 279	148 151
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 023	20 984
		921 955	200 082

Summa omsättningstillgångar

921 955

200 082

SUMMA TILLGÅNGAR

20 972 557

19 987 113

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

400 000

400 000

400 000

400 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

6 227 921

6 182 952

Årets resultat

-224 590

44 969

6 003 331

6 227 921

Summa eget kapital

6 403 331

6 627 921

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

18 985

19 164

Summa avsättningar

18 985

19 164

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

112 650

17 061

Skulder till koncernföretag

13 574 380

12 386 510

Övriga skulder

23 998

42 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

839 212

894 457

Summa kortfristiga skulder

14 550 241

13 340 028

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 972 557

19 987 113

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Fastighets AB Fenan 1 med organisationsnummer 556692-1671 är ett aktiebolag registrerat i Sverige.

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Ikano Bostad AB med organisationsnummer 556289-0961 med säte i Malmö.

Moderföretag i den största koncernen där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Ikano S.A. org.nr. B 87 842, med säte i Luxemburg. Det utländska moderföretagets koncernredovisning kan erhållas från Ikano S.A 1 Rue Nicolas Welter L-2740 Luxemburg.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen (1995:1554) 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.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Byggnader

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Tillkommande utgifter avseende en förvaltningsfastighet skall läggas till det redovisade värdet för fastigheten ifråga om det är sannolikt att den ekonomiska nytta som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter skall redovisas som kostnader i den period de uppkommer.

En fastighet upphör att redovisas som tillgång i samband med att den avyttras eller när den slutligt tas ur bruk och det bedöms att den inte kommer att betinga något värde i samband med en framtida avyttring.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive

komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk. Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

Stomme och grund	150 år
VS-installationer, värme	45 år
El-installationer	40 år
Inre ytskikt golv	15 år
Inre rumsdelning, dörrar, väggar och innertak	30 år
Fasad inkl. entré	50 år
Takbeläggning	30 år
Personhissar	40 år
Inventarier	5 år

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

Likvida medel

Likvida medel inkluderar kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter och är föremål för en obetydlig risk för värdefluktuationer. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskrida tre månader från tidpunkten för förvärvet.

Koncernbankkonto

Företagets banktillgodohavande ingår i annat bolags cashpool inom koncernen. Företagets andel av koncernbankkontot redovisas under kortfristiga tillgångar/skulder till koncernföretag.

Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	4 466	40
	4 466	40

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-688 544	-295 965
Övriga räntekostnader	-5 389	0
	-693 933	-295 965

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 489 522	26 489 522
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 489 522	26 489 522
Ingående avskrivningar	-12 909 753	-12 089 005
Årets avskrivningar	-820 747	-820 748
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 730 500	-12 909 753
Utgående redovisat värde	12 759 022	13 579 769
Bokfört värde byggnader	7 554 126	8 374 873
Bokfört värde mark	5 204 896	5 204 896
	12 759 022	13 579 769

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 273 758	1 273 758
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 273 758	1 273 758
Ingående avskrivningar	-789 814	-748 426
Årets avskrivningar	-41 390	-41 388
Utgående ackumulerade avskrivningar	-831 204	-789 814
Utgående redovisat värde	442 554	483 944

2024060507133

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 723 318	2 977 220
Inköp	1 125 708	2 746 098
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 849 026	5 723 318
Utgående redovisat värde	6 849 026	5 723 318

Not 7 Eventualförpliktelser

Det finns inga eventualförpliktelser.

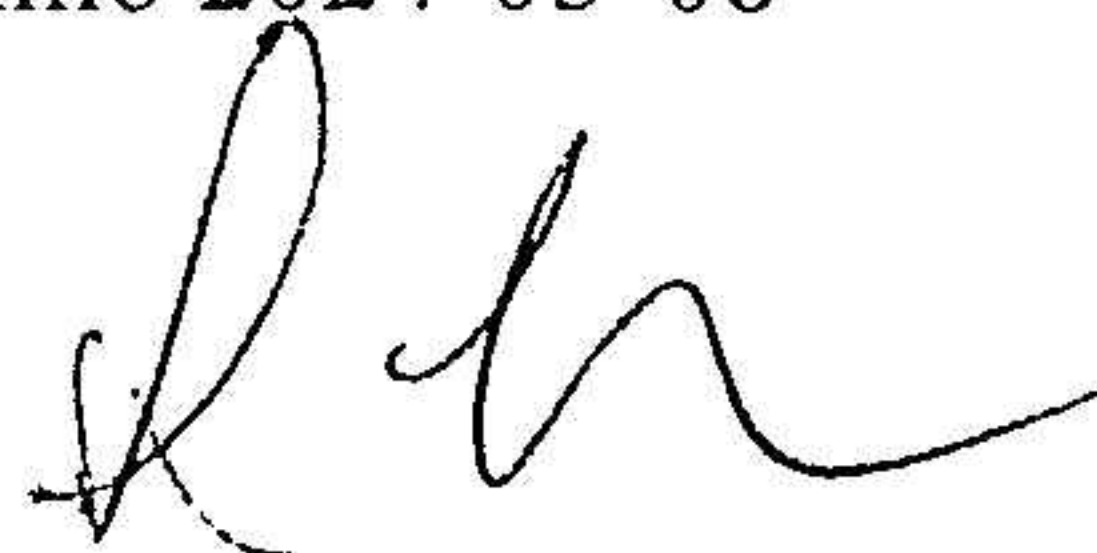
Not 8 Ställda säkerheter

Det finns inga ställda säkerheter.

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret har identifierats.

Malmö 2024-05-08



Linda Leppänen
Ordförande



Ann-Charlotte Hansson