

Årsredovisning

för

Ikano Bostad Forsåker Holding AB

559088-4408

Räkenskapsåret

2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ikano Bostad Forsåker Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-15. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2022-06-15


Ann-Charlotte Hansson

Årsredovisning

för

Ikano Bostad Forsåker Holding AB

559088-4408

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	10

Styrelsen för Ikano Bostad Forsåker Holding AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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, förvalta och utveckla fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Sundbyberg.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett dotterbolag till Ikano Bostadsutveckling AB (556593-8924).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret förvärvat bolaget Fastighets AB Kvibergstomten (559224-4049) samt avyttrat bolaget Fastighets AB Mimerstaden 2 (559214-7457).

Flerårsöversikt (TSEK)	2021	2020	2019	2018	2017
Resultat efter finansiella poster	14 521	-3 816	-2 040	-2 034	-2 143
Balansomslutning	231 399	154 157	144 746	144 665	144 735
Soliditet (%)	7,9	2,5	0,1	0,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	7 559 230	-3 805 581	3 803 649
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-3 805 581	3 805 581	0
Årets resultat			14 585 237	14 585 237
Belopp vid årets utgång	50 000	3 753 649	14 585 237	18 388 886

Förslag till vinstdisposition

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

balanserad vinst	3 753 649
årets vinst	14 585 237
	18 338 886
disponeras så att	
i ny räkning överföres	18 338 886

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

2022062728450

Resultaträkning

Not

2021-01-01
-2021-12-31

2020-01-01
-2020-12-31

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-25 000

-50 000

Rörelseresultat

-25 000

-50 000

Resultat från finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

2

17 153 122

-450 000

Ränteintäkter och liknande resultatposter

3

0

21 263

Räntekostnader och liknande resultatposter

4

-2 607 585

-3 337 144

14 545 537

-3 765 881

Resultat efter finansiella poster

14 520 537

-3 815 881

Bokslutsdispositioner

Mottagna koncernbidrag

75 000

0

Resultat före skatt

14 595 537

-3 815 881

Skatt på årets resultat

-10 300

10 300

Årets resultat

14 585 237

-3 805 581

2022062728451

Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5, 6	225 773 784	142 645 606
Uppskjuten skattefordran		0	10 300
		225 773 784	142 655 906

Summa anläggningstillgångar **225 773 784** **142 655 906**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		1 433 940	7 500 000
Övriga fordringar		4 191 546	4 000 977
		5 625 486	11 500 977

Summa omsättningstillgångar **5 625 486** **11 500 977**

SUMMA TILLGÅNGAR **231 399 270** **154 156 883**

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital*****Bundet eget kapital***

Aktiekapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

3 753 649

7 559 230

Årets resultat

14 585 237

-3 805 581

18 338 886**3 753 649****Summa eget kapital****18 388 886****3 803 649****Avsättningar**

Övriga avsättningar

647 360

0

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

212 174 810

150 353 234

Övriga skulder

54 189

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

134 025

0

Summa kortfristiga skulder**212 363 024****150 353 234****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****231 399 270****154 156 883**

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Ikano Bostad Forsåker Holding AB med organisationsnummer 559088-4408 är ett aktiebolag registrerat i Sverige. Adressen till huvudkontoret är c/o Ikano Bostad AB, Box 1304, 172 26 Sundbyberg.

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Ikano Bostad AB med organisationsnummer 556593-8924 med säte i Malmö.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Ikano S.A. med organisationsnummer B87-842 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 och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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.

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Finansiella instrument

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

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.

Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

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 Resultat från andelar i koncernföretag

	2021	2020
Resultat vid avyttringar	17 153 122	0
Nedskrivningar	0	-450 000
	17 153 122	-450 000

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Ränteintäkter från koncernföretag	0	21 263
	0	21 263

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader till koncernföretag	-2 607 585	-3 337 133
Övriga räntekostnader	0	-11
	-2 607 585	-3 337 144

Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
Fastighets AB Forsåker	100	100	142 595 606
Fastighets AB Kvibergstomten	100	100	83 178 178
			225 773 784

	Org.nr	Säte
Fastighets AB Forsåker	559086-8591	Sundbyberg
Fastighets AB Kvibergstomten	559224-4049	Sundbyberg

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	143 095 606	142 645 606
Aktieägartillskott	0	450 000
Försäljningar/utrangeringar	-1 147 360	0
Inköp	83 825 538	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	225 773 784	143 095 606
Ingående nedskrivningar	-450 000	0
Försäljningar/utrangeringar	450 000	0
Årets nedskrivningar	0	-450 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-450 000
Utgående redovisat värde	225 773 784	142 645 606

Not 7 Eventualförpliktelser

Det finns inga eventualförpliktelser.

Not 8 Ställda säkerheter

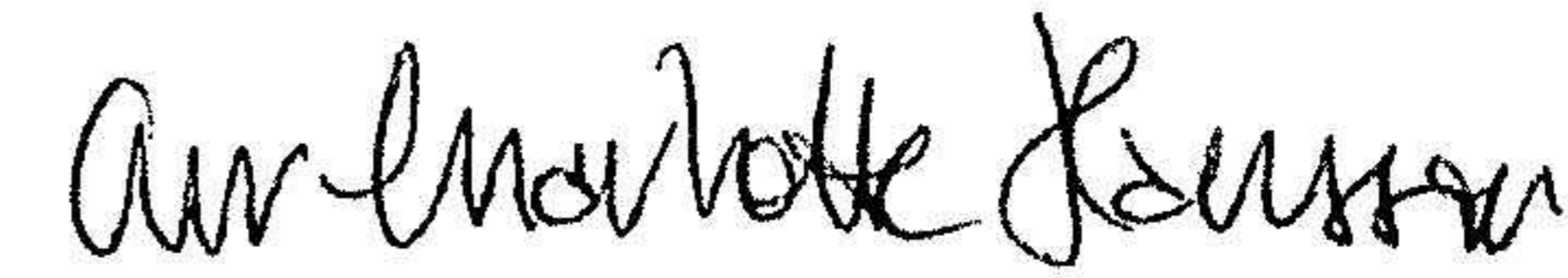
Det finns inga ställda säkerheter.

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut har identifierats.

Sundbyberg 2022-06-07



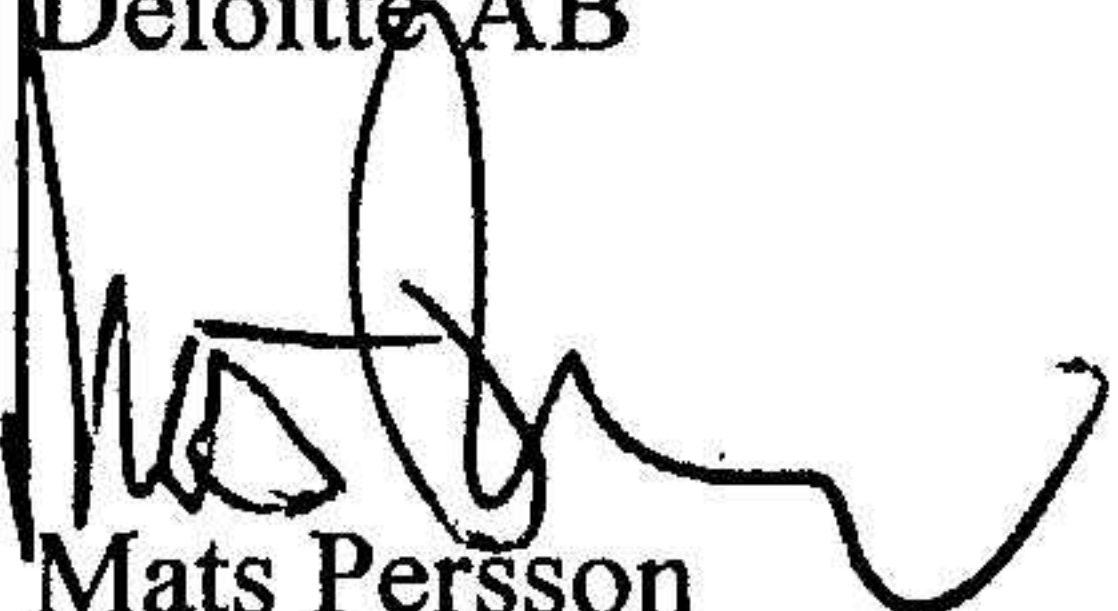
Maria Hagman
Ordförande



Ann-Charlotte Hansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-06-14

Deloitte AB



Mats Persson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ikano Bostad Forsåker Holding AB
organisationsnummer 559088-4408

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ikano Bostad Forsåker Holding AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ikano Bostad Forsåker Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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.

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 Ikano Bostad Forsåker Holding AB 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 den 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. Den 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen

återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Ikano Bostad Forsåker Holding AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Ikano Bostad Forsåker Holding AB 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 revisions sed 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmo 14/6 2022

Deloitte AB

Mats Persson

Auktoriserad revisor