

Årsredovisning

för

Ikano Bostad Gbg Holding 816 AB

559386-0348

Räkenskapsåret

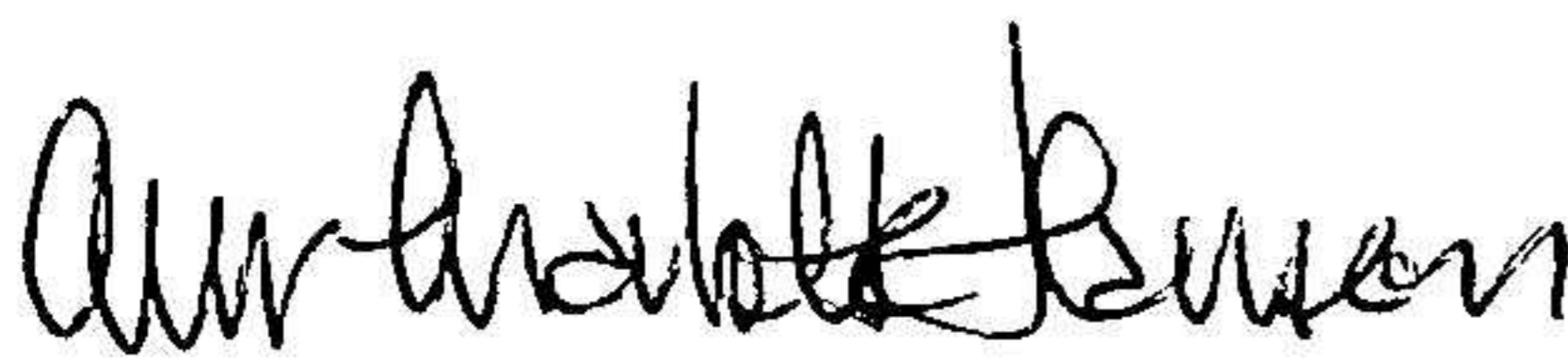
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ikano Bostad Gbg Holding 816 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-05-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2024-05-22



Ann-Charlotte Hansson

Årsredovisning

för

Ikano Bostad Gbg Holding 816 AB

559386-0348

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	11

Styrelsen för Ikano Bostad Gbg Holding 816 AB 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).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga, förvalta och utveckla fastigheter.

Bolaget äger samtliga aktier i Ikano Bostad Gbg Holding 817 AB (559386-0355), Ikano Bostad Gbg Holding 818 AB (559399-7421) samt Ikano Bostad Gbg Holding 819 AB (559399-7439).

Företaget har sitt säte i Sundbyberg.

Ägarförhållanden

Ikano Bostad Gbg Holding 816 AB är helägt dotterbolag till Ikano Bostad Gbg Holding 815 AB (559386-0280).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbranschen har påverkats av den förändrade omvärldssituationen genom högre marknadsräntor.

Flerårsöversikt (TSEK)	2023	2022 (7 mån)
Resultat efter finansiella poster	-117 515	-13 003
Balansomslutning	117 726	13 278
Soliditet (%)	0,0	0,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	13 050 000	-13 001 832	73 168
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-13 001 832	13 001 832	0
Erhållna aktieägartillskott		117 500 000		117 500 000
Årets resultat			-117 514 752	-117 514 752
Belopp vid årets utgång	25 000	117 548 168	-117 514 752	58 416

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	117 548 168
årets förlust	-117 514 752
	33 416
disponeras så att	
i ny räkning överföres	33 416

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

✓

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-06-21 -2022-12-31 (7 mån)
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		0	-1 600
Rörelseresultat		0	-1 600
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	-117 500 000	-12 250 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	0	16
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-14 752	-751 848
		-117 514 752	-13 001 832
Resultat efter finansiella poster		-117 514 752	-13 003 432
Bokslutsdisposition			
Mottagna koncernbidrag		0	1 600
Resultat före skatt		-117 514 752	-13 001 832
Årets resultat		-117 514 752	-13 001 832

8

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5, 6

226 400

226 400

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

117 500 000

13 051 600

SUMMA TILLGÅNGAR

117 726 400

13 278 000 *K*

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

117 548 168

13 050 000

Årets resultat

-117 514 752

-13 001 832

33 416

48 168

Summa eget kapital

58 416

73 168

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

117 667 984

13 154 832

Övriga skulder

0

50 000

117 667 984

13 204 832

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

117 726 400

13 278 000

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Ikano Bostad Gbg Holding 816 AB med organisationsnummer 559386-0348 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Sundbyberg. Företagets verksamhet är att äga, förvalta och utveckla fastigheter.

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

Moderföretag i den största koncern 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.

Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Inkomstskatter

Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Koncernens aktuella skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader 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 skattemässiga balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar omprövas varje balansdag och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga resultat kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.

Värderingen av uppskjuten skatt baseras på hur företaget, per balansdagen, förväntar sig att återvinna det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller reglera det redovisade värdet för motsvarande skuld. Uppskjuten skatt beräknas baserat på de skattesatser och skatteregler som har beslutats före balansdagen.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas då de hänförs till inkomstskatt som debiteras av samma myndighet och då koncernen har för avsikt att reglera skatten med ett nettobelopp.

Aktuell och uppskjuten skatt för perioden

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats direkt mot eget kapital. I sådana fall ska även skatten redovisas direkt mot eget kapital.

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.

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.

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

	2023	2022-06-21 -2022-12-31
Nedskrivningar	-117 500 000	-12 250 000
	-117 500 000	-12 250 000

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022-06-21 -2022-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	0	16
	0	16

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022-06-21 -2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-14 752	-751 848
	-14 752	-751 848

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 476 400	0
Inköp	0	76 400
Aktieägartillskott	117 500 000	12 400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	129 976 400	12 476 400
Ingående nedskrivningar	-12 250 000	0
Årets nedskrivningar	-117 500 000	-12 250 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-129 750 000	-12 250 000
Utgående redovisat värde	226 400	226 400

2024060506728

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
Ikano Bostad Gbg Holding 817 AB	100	100	25 000
Ikano Bostad Gbg Holding 818 AB	100	100	175 000
Ikano Bostad Gbg Holding 819 AB	100	100	25 000
Ikano Bostad Gbg 850 Kommanditbolag		Kommanditdelägare	100
Ikano Bostad Gbg 851 Kommanditbolag		Kommanditdelägare	100
Ikano Bostad Gbg 852 Kommanditbolag		Kommanditdelägare	100
Ikano Bostad Gbg 853 Kommanditbolag		Kommanditdelägare	100
Ikano Bostad Gbg 854 Kommanditbolag		Kommanditdelägare	100
Ikano Bostad Gbg 855 Kommanditbolag		Kommanditdelägare	100
Ikano Bostad Gbg 856 Kommanditbolag		Kommanditdelägare	100
Ikano Bostad Gbg 857 Kommanditbolag		Kommanditdelägare	100
Ikano Bostad Gbg 858 Kommanditbolag		Kommanditdelägare	100
Ikano Bostad Gbg 859 Kommanditbolag		Kommanditdelägare	100
Ikano Bostad Gbg 860 Kommanditbolag		Kommanditdelägare	100
Ikano Bostad Gbg 861 Kommanditbolag		Kommanditdelägare	100
Ikano Bostad Gbg 862 Kommanditbolag		Kommanditdelägare	100
Ikano Bostad Gbg 863 Kommanditbolag		Kommanditdelägare	100
			226 400

	Org.nr	Säte
Ikano Bostad Gbg Holding 817 AB	559386-0355	Sundbyberg
Ikano Bostad Gbg Holding 818 AB	559399-7421	Sundbyberg
Ikano Bostad Gbg Holding 819 AB	559399-7439	Sundbyberg
Ikano Bostad Gbg 850 Kommanditbolag	916850-2467	Sundbyberg
Ikano Bostad Gbg 851 Kommanditbolag	916444-2254	Sundbyberg
Ikano Bostad Gbg 852 Kommanditbolag	916850-4026	Sundbyberg
Ikano Bostad Gbg 853 Kommanditbolag	916850-4034	Sundbyberg
Ikano Bostad Gbg 854 Kommanditbolag	916555-1871	Sundbyberg
Ikano Bostad Gbg 855 Kommanditbolag	916848-9616	Sundbyberg
Ikano Bostad Gbg 856 Kommanditbolag	916848-9608	Sundbyberg
Ikano Bostad Gbg 857 Kommanditbolag	916852-6995	Sundbyberg
Ikano Bostad Gbg 858 Kommanditbolag	916852-7001	Sundbyberg
Ikano Bostad Gbg 859 Kommanditbolag	916837-3273	Sundbyberg
Ikano Bostad Gbg 860 Kommanditbolag	916848-9640	Sundbyberg
Ikano Bostad Gbg 861 Kommanditbolag	916848-9723	Sundbyberg
Ikano Bostad Gbg 862 Kommanditbolag	916848-9707	Sundbyberg
Ikano Bostad Gbg 863 Kommanditbolag	916848-9681	Sundbyberg

Not 7 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

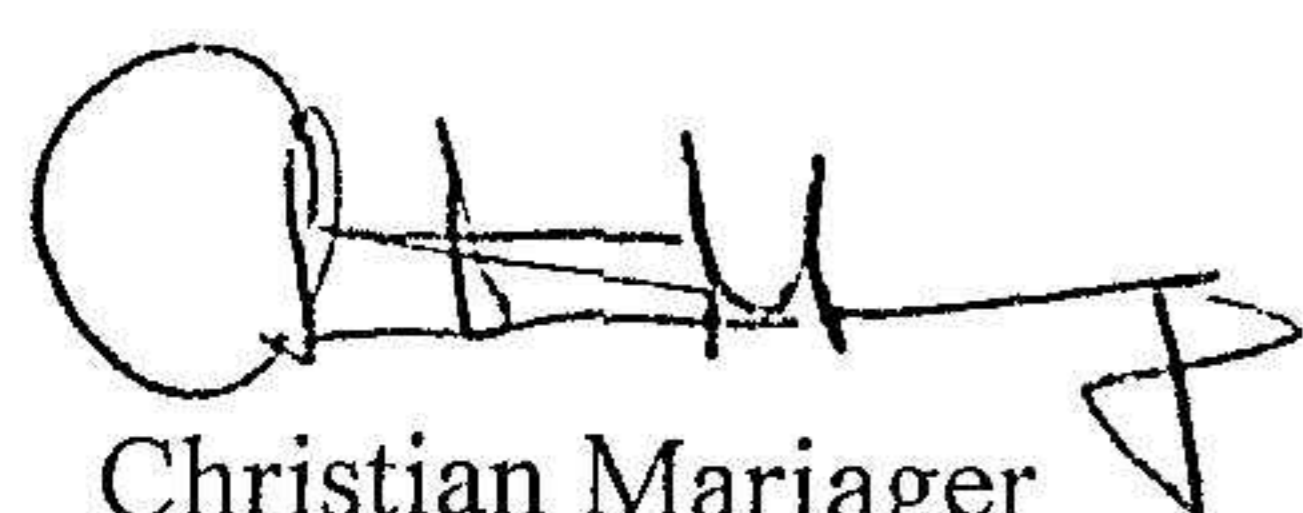
Not 8 Ställda säkerheter

Bolaget har inga ställda säkerheter.

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret har identifierats.

Sundbyberg 2024-05-08



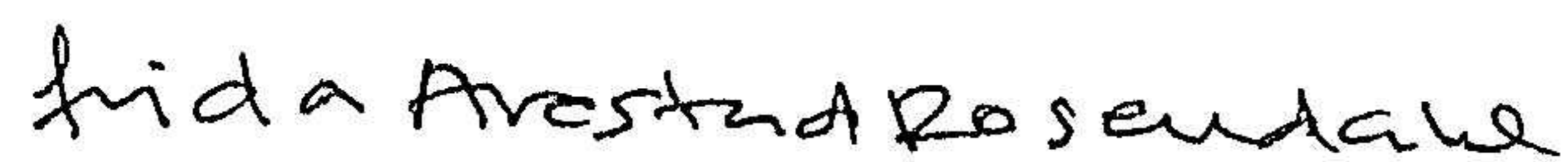
Christian Mariager
Ordförande



Ann-Charlotte Hansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-17

KPMG AB



Frida Arestad Rosendahl
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ikano Bostad Gbg Holding 816 AB, org. nr 559386-0348

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ikano Bostad Gbg Holding 816 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ikano Bostad Gbg Holding 816 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ikano Bostad Gbg Holding 816 AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 Gbg Holding 816 AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ikano Bostad Gbg Holding 816 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Malmö den 17 maj 2024

KPMG AB

Frida Arestad Rosendahl

Frida Arestad Rosendahl

Auktoriserad revisor