

Årsredovisning
för
Fastighets AB Kvibergstomten
559224-4049
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

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

Malmö 2024-05-22



Ann-Charlotte Hansson

Årsredovisning

för

Fastighets AB Kvibergstomten

559224-4049

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	6
Underskrifter	8

Styrelsen för Fastighets AB Kvibergstomten 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 självt eller genom dotterbolag äga, förvalta och utveckla fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Göteborg Kviberg 28:3.

Företaget har sitt säte i Sundbyberg.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett dotterbolag till Ikano Bostad Forsåker Holding AB (559088-4408).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbranschen har påverkats av den förändrade omvärldssituationen genom högre marknadsräntor.

Flerårsöversikt (TSEK)	2023	2022	2021	2019/20 (15 mån)
Hysesintäkter	68	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2	-43	-1 518	0
Balansomslutning	3 154	3 178	2 167	50
Soliditet (%)	48,8	50,3	20,5	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	394 672	1 152 816	1 597 488
Disposition enligt beslut av årsstämman:		1 152 816	-1 152 816	0
Årets resultat			-56 618	-56 618
Belopp vid årets utgång	50 000	1 547 488	-56 618	1 540 870

Förslag till vinstdisposition

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

balanserad vinst	1 547 488
årets förlust	-56 618
	1 490 870

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 490 870

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

2024060507043

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		68 270	0
Summa rörelsens intäkter		68 270	0
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		4 780	-13 860
Övriga externa kostnader		0	-250
Övriga rörelsekostnader		0	-285
Summa rörelsens kostnader		4 780	-14 395
Rörelseresultat		73 050	-14 395
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	70	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-75 443	-28 704
		-75 373	-28 704
Resultat efter finansiella poster		-2 323	-43 099
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-51 135	1 502 455
Resultat före skatt		-53 458	1 459 356
Skatt på årets resultat		-3 160	-306 540
Årets resultat		-56 618	1 152 816

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
Exploateringsfastigheter	4	3 154 030	1 675 080
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	1 502 455
Övriga fordringar		4	0
		4	1 502 455
Summa omsättningstillgångar		3 154 034	3 177 535
SUMMA TILLGÅNGAR		3 154 034	3 177 535
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 547 488	394 672
Årets resultat		-56 618	1 152 816
		1 490 870	1 547 488
Summa eget kapital		1 540 870	1 597 488
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		1 447 402	1 420 714
Aktuella skatteskulder		7 597	0
Övriga skulder		8 049	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		150 116	159 333
Summa kortfristiga skulder		1 613 164	1 580 047
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 154 034	3 177 535

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Fastighets AB Kvibergstomten med organisationsnummer 559224-4049 är ett aktiebolag registrerat i Sverige. Företaget skall äga, förvalta och utveckla fastigheter.

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 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).

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.

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 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

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.

Exploateringsfastigheter

Exploateringsfastigheter utgörs av fastigheter, obebyggda eller bebyggda avsedda för produktion av bostadsrätter eller småhus med äganderätt.

Värdering av exploateringsfastigheter

Exploateringsfastigheter redovisas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Bedömning av nettoförsäljningsvärdet baseras på en rad antaganden, till exempel försäljningspriser, markpriser, produktionskostnader, hyresnivåer, avkastningskrav samt möjliga tidpunkter för produktionsstart och/eller försäljning. Bolaget prövar kontinuerligt gjorda antaganden och följer löpande marknadsutvecklingen. Skillnaden mellan bokfört värde och nettoförsäljningsvärdet är i vissa fall små. En förändring i gjorda bedömningar kan leda till nedskrivningsbehov.

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 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	66	0
Övriga ränteintäkter	4	0
	70	0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-72 040	-28 704
Övriga räntekostnader	-3 403	0
	-75 443	-28 704

2024060507048

Not 4 Exploateringsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastigheter med byggnader	3 154 030	1 675 080
Utgående redovisat värde	3 154 030	1 675 080
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 675 080	1 860 825
Försäljningar/utrangeringar	0	-185 745
Nyanskaffningar	1 478 950	0
Vid årets slut	3 154 030	1 675 080

Not 5 Eventualförpliktelser

Det finns inga eventualförpliktelser.

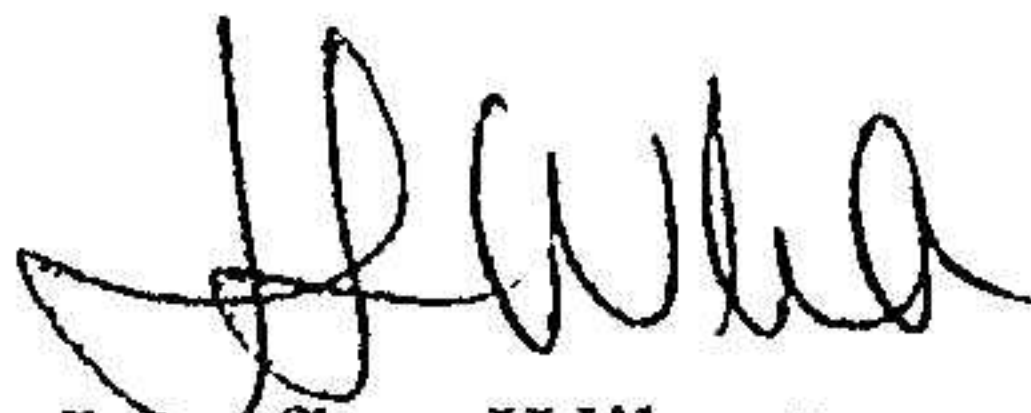
Not 6 Ställda säkerheter

Det finns inga ställda säkerheter.

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret har identifierats.

Sundbyberg 2024-05-08


Josefine Wikstöm
Ordförande


Ann-Charlotte Hansson