

Årsredovisning
för
Fastighets AB Vaksala-Lunda
559078-6298

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Vaksala-Lunda intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2025-05-22


Ann-Charlotte Hansson

Årsredovisning

för

Fastighets AB Vaksala-Lunda

559078-6298

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	6
Underskrifter	8

Styrelsen för Fastighets AB Vaksala-Lunda får härmed avge 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 ska självt eller genom dotterbolag äga, förvalta och utveckla fast egendom och idka därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheterna Vaksala-Lunda 32:23, Vaksala-Lunda 32:24 och Vaksala-Lunda 32:25.

Moderbolaget Ikano Bostadsutveckling AB (556593-8924) har förbundit sig, genom en kapitaltäckningsgaranti, att löpande under räkenskapsåret svara för att bolagets egna kapital uppgår till minst det registrerade aktiekapitalet.

Företaget har sitt säte i Sundbyberg.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett dotterbolag till IB Markholding Sverige 442 AB (559376-9127).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Branschen har under året påverkats positivt av lägre inflation och sjunkande räntenivåer.

Flerårsöversikt (TSEK)	2024	2023	2022	2021	2020
Resultat efter finansiella poster	-2 956	-7 065	-1 442	-1 021	-1 296
Balansomslutning	53 235	56 475	54 833	54 510	54 758
Soliditet (%)	0,3	0,2	0,1	0,1	0,1

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	6 163 173	-6 124 501	88 672
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-6 124 501	6 124 501	0
Erhållna aktieägartillskott		2 900 000		2 900 000
Årets resultat			-2 852 269	-2 852 269
Belopp vid årets utgång	50 000	2 938 672	-2 852 269	136 403

Förslag till vinstdisposition

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

balanserad vinst	2 938 672
årets förlust	-2 852 269
	86 403
disponeras så att i ny räkning överföres	86 403

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 kostnader			
Fastighetskostnader		-104 126	-95 396
Nedskrivning av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar		0	-4 100 000
		-104 126	-4 195 396
Rörelseresultat		-104 126	-4 195 396
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	97	65
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 852 366	-2 869 176
		-2 852 269	-2 869 111
Resultat efter finansiella poster		-2 956 395	-7 064 507
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		104 126	95 406
Resultat före skatt		-2 852 269	-6 969 101
Skatt på årets resultat		0	844 600
Årets resultat		-2 852 269	-6 124 501

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		9 991 807	9 991 807
Omsättningstillgångar			
<i>Exploateringsfastigheter</i>			
Exploateringsfastigheter	4	40 234 794	40 234 794
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		3 004 126	6 245 406
Övriga fordringar		3 847	3 146
		3 007 973	6 248 552
Summa omsättningstillgångar		43 242 767	46 483 346
SUMMA TILLGÅNGAR		53 234 574	56 475 153
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		2 938 672	6 163 173
Årets resultat		-2 852 269	-6 124 501
		86 403	38 672
Summa eget kapital		136 403	88 672
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		51 002 751	56 290 791
Övriga skulder		2 000 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		95 420	95 690
Summa kortfristiga skulder		53 098 171	56 386 481
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 234 574	56 475 153

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Fastighets AB Vaksala-Lunda med organisationsnummer 559078-6298 är ett aktiebolag registrerat i Sverige, som bildades under året.

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.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

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.

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	97	65
	97	65

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-2 852 366	-2 869 176
	-2 852 366	-2 869 176

Not 4 Exploateringsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastigheter med byggnader	40 234 794	40 234 794
Utgående redovisat värden	40 234 794	40 234 794
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	40 234 794	44 334 794
Nedskrivning landbank	0	-4 100 000
Vid årets slut	40 234 794	40 234 794

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 2025-05-08



Marie Sein
Ordförande



Ann-Charlotte Hansson

2025060305212