

# Årsredovisning

för

## Ikano Bostad Varvsparken Malmö AB

556833-7595

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ikano Bostad Varvsparken Malmö AB 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

## **Ikano Bostad Varvsparken Malmö AB**

556833-7595

Räkenskapsåret

2023

### **Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	6
Underskrifter	8

Styrelsen för Ikano Bostad Varvsparken Malmö 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget skall självt eller genom dotterbolag äga, förvalta och utveckla fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Moderbolaget Ikano Bostadsutveckling AB 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 Ikano Masthusen Holding AB (556899-6077).

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbranschen har påverkats av den förändrade omvärldssituationen genom högre marknadsräntor.

<b>Flerårsöversikt (TSEK)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultat efter finansiella poster	-5 371	-207	-392	-636	-836
Balansomslutning	6 315	931	21 798	6 608	4 797
Soliditet (%)	1,2	5,2	0,3	2,0	3,3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	29 835	-31 364	48 471
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-31 364	31 364	0
Erhållna aktieägartillskott		75 000		75 000
Årets resultat			-49 942	-49 942
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>73 471</b>	<b>-49 942</b>	<b>73 529</b>

### Förslag till vinstdisposition

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

balanserad vinst	73 471
årets förlust	-49 942
	<b>23 529</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (46 kronor per aktie)	23 000
i ny räkning överföres	529
	<b>23 529</b>

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
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-5 320 307	-175 860
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-5 320 307</b>	<b>-175 860</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	12 867	544
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-63 351	-31 364
		<b>-50 484</b>	<b>-30 820</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-5 370 791</b>	<b>-206 680</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		5 320 849	175 316
		<b>5 320 849</b>	<b>175 316</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-49 942</b>	<b>-31 364</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-49 942</b>	<b>-31 364</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

5 395 849

25 000

Aktuella skattefordringar

860 244

860 244

Övriga fordringar

58 722

45 855

**6 314 815**

**931 099**

**Summa omsättningstillgångar**

**6 314 815**

**931 099**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**6 314 815**

**931 099**

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

73 471

29 835

Årets resultat

-49 942

-31 364

**23 529**

**-1 529**

**Summa eget kapital**

**73 529**

**48 471**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

51 342

0

Skulder till koncernföretag

932 723

702 868

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 257 221

179 760

**Summa kortfristiga skulder**

**6 241 286**

**882 628**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 314 815**

**931 099**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Ikano Bostad Varvsparken Malmö AB med organisationsnummer 556833-7595 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.

### 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

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
Övriga ränteintäkter	12 867	544
	<b>12 867</b>	<b>544</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-63 351	-31 364
	<b>-63 351</b>	<b>-31 364</b>

### Not 4 Eventualförpliktelser

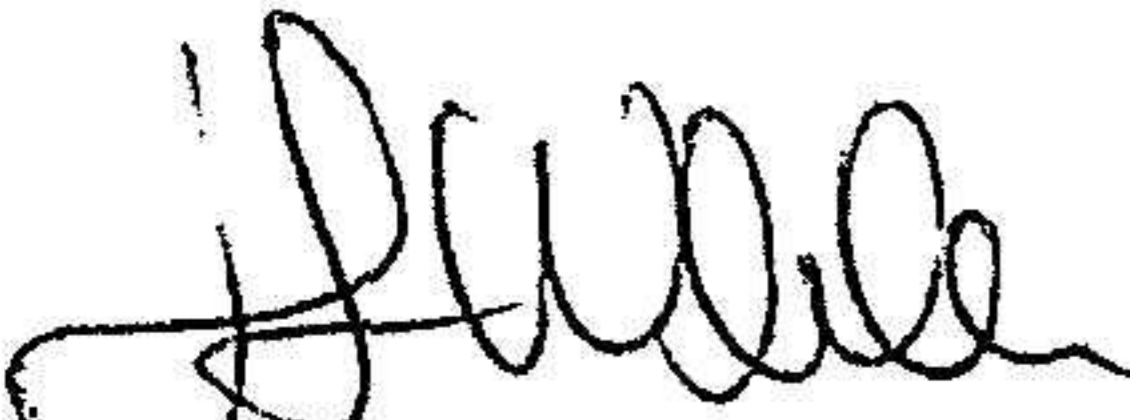
Det finns inga eventualförpliktelser.


### Not 5 Ställda säkerheter

Det finns inga ställda säkerheter.

**Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret har identifierats.

Sundbyberg 2024-05-08

  
Josefine Wikström  
Ordförande

  
Ann-Charlotte Hansson