

Årsredovisning

för

Porslinsfabriksstaden Kv7a AB

556941-1381

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Porslinsfabriksstaden Kv7a AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2024-05-22

Ann-Charlotte Hansson

Årsredovisning

för

Porslinsfabriksstaden Kv7a AB

556941-1381

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	6
Underskrifter	8

Styrelsen för Porslinsfabriksstaden Kv7a 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.

Bolaget äger fastigheten Gustavsberg 1:474 på Värmdö.

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 Porslinsfabriksstaden Kv67a7b Holding AB (556941-1308).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbranschen har påverkats av den förändrade omvärldssituationen genom högre markandsräntor.

Flerårsöversikt (TSEK)	2023	2022	2021	2020	2019
Resultat efter finansiella poster	-34 426	-2 460	-873	-464	-171
Balansomslutning	102 550	98 569	74 386	28 027	13 874
Soliditet (%)	0,1	0,1	0,1	0,2	0,7

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	2 147 345	-2 098 564	98 781
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-2 098 564	2 098 564	0
Erhållna aktieägartillskott		28 300 000		28 300 000
Årets resultat			-28 264 013	-28 264 013
Belopp vid årets utgång	50 000	28 348 781	-28 264 013	134 768

Förslag till vinstdisposition

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

balanserad vinst	28 348 781
årets förlust	-28 264 013
	84 768
disponeras så att i ny räkning överföres	84 768

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

2024060407100

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Övriga rörelseintäkter		43 336	-162 139
Summa rörelsens intäkter		43 336	-162 139
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-197 999	-198 798
Nedskrivning av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar		-29 164 000	0
		-29 361 999	-198 798
Rörelseresultat		-29 318 663	-360 937
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	5 585	210
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-5 113 382	-2 098 773
		-5 107 797	-2 098 563
Resultat efter finansiella poster		-34 426 460	-2 459 500
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		154 663	360 936
		154 663	360 936
Resultat före skatt		-34 271 797	-2 098 564
Skatt på årets resultat		6 007 784	0
Årets resultat		-28 264 013	-2 098 564

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		6 007 784	0
Omsättningstillgångar			
Exploateringsfastigheter	4	67 733 387	93 227 391
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		28 454 663	5 111 591
Övriga fordringar		334 420	184 639
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 000	45 860
		28 809 083	5 342 090
Summa omsättningstillgångar		96 542 470	98 569 481
SUMMA TILLGÅNGAR		102 550 254	98 569 481
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		28 348 781	2 147 345
Årets resultat		-28 264 013	-2 098 564
		84 768	48 781
Summa eget kapital		134 768	98 781
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		102 073 493	98 271 902
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		341 993	198 798
Summa kortfristiga skulder		102 415 486	98 470 700
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		102 550 254	98 569 481

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Porslinsfabriksstaden Kv7a AB med organisationsnummer 556941-1381 är ett aktiebolag registrerat i Sverige.

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	5 585	210
	5 585	210

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-5 113 382	-2 096 335
Övriga räntekostnader	0	-2 438
	-5 113 382	-2 098 773

Not 4 Exploateringsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastigheter med byggnader	67 733 387	93 227 391
Utgående redovisat värde	67 733 387	93 227 391
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	93 227 391	73 275 442
Nyanskaffningar	3 669 996	19 951 949
Årets nedskrivningar	-29 164 000	0
Vid årets slut	67 733 387	93 227 391

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 räkenskapsårets har identifierats.

Sundbyberg 2024-05-08



Linda Lepänen
Ordförande



Ann-Charlotte Hansson