

# Årsredovisning

för

## Årstahusen Kvarter 2 Holding AB

559256-2457

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Årstahusen Kvarter 2 Holding AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-02-23. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2024-02-23



Ann-Charlotte Hansson

**Årsredovisning**  
för  
**Årstahusen Kvarter 2 Holding AB**  
559256-2457  
Räkenskapsåret  
2023

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	6
Underskrifter	8

Styrelsen för Årstahusen Kvarter 2 Holding 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 ska äga, exploatera och sälja fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Sundbyberg.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett dotterbolag till Rumpack Fastighets AB (556741-2597).

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbranschen har påverkats av den förändrade omvärldssituationen genom högre marknadsräntor.

Bolaget har under räkenskapsåret sålt dotterbolagen, Årstahusen Kvarter 2:3 AB (559285-4185) samt Årstahusen Kvarter 2:4 AB (559285-4193).

<b>Flerårsöversikt (TSEK)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultat efter finansiella poster	65 859	12 768	-13 610	-10
Balansomslutning	78 957	24 448	13 850	240
Soliditet (%)	100	54	2	100

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	250 000	79 655	12 768 118	13 097 773
Disposition enligt beslut av årsstämman:		12 768 118	-12 768 118	0
Årets resultat			65 859 096	65 859 096
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>250 000</b>	<b>12 847 773</b>	<b>65 859 096</b>	<b>78 956 869</b>

**Förslag till vinstdisposition**

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

balanserad vinst	12 847 773
årets vinst	65 859 096
	<b>78 706 869</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (314,82 kronor per aktie)	78 706 000
i ny räkning överföres	869
	<b>78 706 869</b>

Utdelningen skall betalas till aktieägarna senast den 23 februari 2024.

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>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	62 704 166	12 492 109
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	3 154 930	317 651
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	0	-41 642
		<b>65 859 096</b>	<b>12 768 118</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>65 859 096</b>	<b>12 768 118</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>65 859 096</b>	<b>12 768 118</b>
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>65 859 096</b>	<b>12 768 118</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

5, 6

0

100 000

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

78 956 845

24 347 749

Övriga fordringar

24

24

**78 956 869**

**24 347 773**

**Summa omsättningstillgångar**

**78 956 869**

**24 347 773**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**78 956 869**

**24 447 773**

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

250 000

250 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

12 847 773

79 655

Årets resultat

65 859 096

12 768 118

**78 706 869**

**12 847 773**

**Summa eget kapital**

**78 956 869**

**13 097 773**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

0

11 350 000

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**78 956 869**

**24 447 773**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årstahusen Kvarter 2 Holding AB med organisationsnummer 559256-2457 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 koncernen 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.

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

#### 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.

#### 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.

#### Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

### 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
Resultat vid avyttringar	82 224 493	26 673 916
Nedskrivningar	-19 520 327	-14 181 807
	<b>62 704 166</b>	<b>12 492 109</b>

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	3 154 930	317 651
	<b>3 154 930</b>	<b>317 651</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	0	-41 638
Övriga räntekostnader	0	-4
	<b>0</b>	<b>-41 642</b>

### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 650 000	5 250 000
Aktieägartillskott	19 520 326	19 131 807
Försäljningar	-34 170 326	-9 731 807
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>0</b>	<b>14 650 000</b>

Ingående nedskrivningar	-14 550 000	-5 100 000
Försäljningar/utrangeringar	34 070 326	4 731 807
Årets nedskrivningar	-19 520 326	-14 181 807
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-14 550 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>

#### Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
Årstahusen Kvarter 2:3 AB	0	0	0
Årstahusen Kvarter 2:4 AB	0	0	0
			<b>0</b>

	Org.nr	Säte
Årstahusen Kvarter 2:3 AB	559285-4185	Sundbyberg
Årstahusen Kvarter 2:4 AB	559285-4193	Sundbyberg

#### Not 7 Eventualförpliktelser

Det finns inga eventualförpliktelser.

#### Not 8 Ställda säkerheter

Det finns inga ställda säkerheter.

#### Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret har identifierats.

Sundbyberg 2024-02-23



Linda Leppänen  
Ordförande



Ann-Charlotte Hansson