

Årsredovisning

för

Smörkärnan 1 i Lund AB

559018-0815.

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Smörkärnan 1 i Lund 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

Smörkärnan 1 i Lund AB

559018-0815

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	10

Styrelsen för Smörkärnan 1 i Lund 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 direkt eller indirekt äga, förvalta och utveckla fast egendom, samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Smörkärnan 1 i Lund.

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 Bostad Smörkärnan Holding AB (559079-0415).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbranschen har påverkats av den förändrade omvärldssituationen genom högre marknadsräntor.

Under året har byggnaden på fastigheten Smörkärnan 1 i Lund rivits.

Flerårsöversikt (TSEK)	2023	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter	4	391	874	2 321	3 755
Resultat efter finansiella poster	-16 248	-2 079	4 056	1 411	-316
Balansomslutning	32 111	23 133	22 049	24 667	24 277
Soliditet (%)	0,4	1,2	2,7	2,7	3,5

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	551 338	-329 398	271 940
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-329 398	329 398	0
Erhållna aktieägartillskott		12 100 000		12 100 000
Årets resultat			-12 253 714	-12 253 714
Belopp vid årets utgång	50 000	12 321 940	-12 253 714	118 226

Förslag till vinstdisposition

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

balanserad vinst	12 321 940
årets förlust	-12 253 714
	68 226
disponeras så att	
i ny räkning överföres	68 226

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
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		3 756	390 830
Övriga rörelseintäkter		175 084	0
Summa rörelsens intäkter		178 840	390 830
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-880 960	-1 508 349
Övriga externa kostnader		-5 179	-85 740
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-13 990 593	-332 984
Övriga rörelsekostnader		-94 247	0
Summa rörelsens kostnader		-14 970 979	-1 927 073
Rörelseresultat		-14 792 139	-1 536 243
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	2 051	376
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 457 799	-542 800
		-1 455 748	-542 424
Resultat efter finansiella poster		-16 247 887	-2 078 667
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 192 617	1 761 177
		1 192 617	1 761 177
Resultat före skatt		-15 055 270	-317 490
Skatt på årets resultat		2 801 556	-11 908
Årets resultat		-12 253 714	-329 398

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	4	4 106 027	18 190 867
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	10 440 795	3 691 551
		14 546 822	21 882 418
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		3 126 916	325 360
Summa anläggningstillgångar		17 673 738	22 207 778
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		13 292 617	167 488
Aktuella skattefordringar		1 034 319	245 594
Övriga fordringar		110 627	506 710
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	4 995
		14 437 563	924 787
Summa omsättningstillgångar		14 437 563	924 787
SUMMA TILLGÅNGAR		32 111 301	23 132 565

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

12 321 940

551 338

Årets resultat

-12 253 714

-329 398

68 226

221 940

Summa eget kapital

118 226

271 940

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

31 457 675

22 319 625

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

535 400

541 000

Summa kortfristiga skulder

31 993 075

22 860 625

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

32 111 301

23 132 565

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Smörkärnan 1 i Lund AB med organisationsnummer 559018-0815 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).

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 räkningsår 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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Utgifter för reparation och underhåll som syftar till att vidmakthålla eller återställa den nivå som gällde då fastigheten ursprungligen anskaffades redovisas som kostnad under den period dessa kostnader uppkommer.

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.

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
Övriga ränteintäkter	2 051	376
	2 051	376

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-1 286 724	-542 800
Övriga kostnader	-171 075	0
	-1 457 799	-542 800

Not 4 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 771 964	20 771 964
Försäljningar/utrangeringar	-16 665 937	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 106 027	20 771 964
Ingående avskrivningar	-2 581 097	-2 248 113
Försäljningar/utrangeringar	2 914 133	0
Årets avskrivningar	-333 036	-332 984
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-2 581 097
Försäljningar/utrangeringar	13 657 557	0
Årets nedskrivningar	-13 657 557	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	4 106 027	18 190 867
Bokfört värde byggnader	0	14 084 840
Bokfört värde mark	4 106 027	4 106 027
	4 106 027	18 190 867

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	3 691 551	2 945 970
Inköp	6 749 244	745 581
	10 440 795	3 691 551

Not 6 Eventualförpliktelser

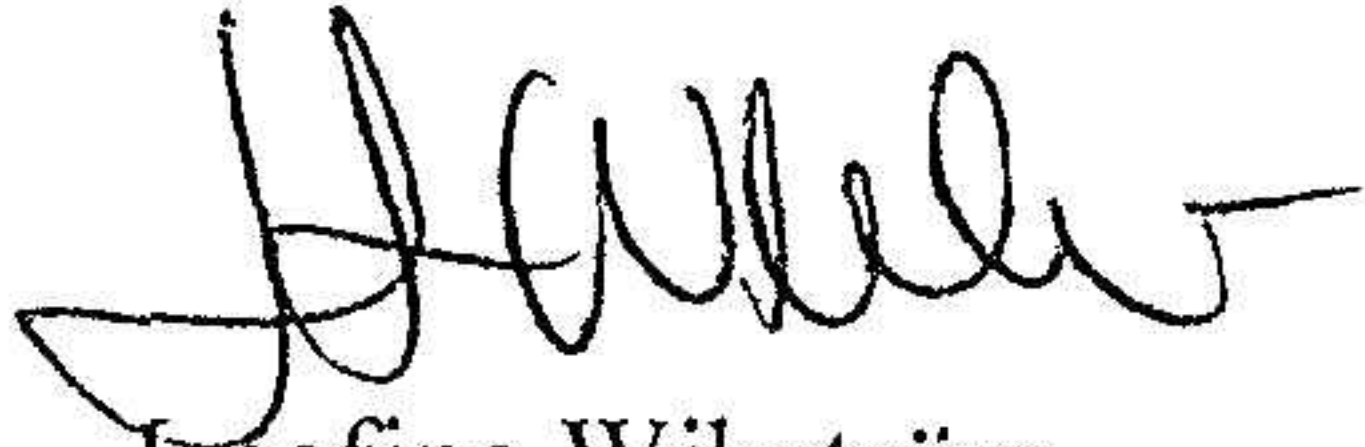
Det finns inga eventualförpliktelser.

Not 7 Ställda säkerheter

Det finns inga ställda säkerheter.

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret har identifierats.

Sundbyberg 2024-05-08



Josefine Wikström
Ordförande



Ann-Charlotte Hansson