

Årsredovisning

för

Fastighets AB Kullavik Lycke

556658-4420

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Kullavik Lycke 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 Kullavik Lycke
556658-4420
Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	6
Underskrifter	8

Styrelsen för Fastighets AB Kullavik Lycke 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 utveckla, exploatera, äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Kungsbacka Hålan 1:11.

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 356 AB (559086-4418).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret.

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

Flerårsöversikt (TSEK)	2024	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	28	26	25	26	16
Resultat efter finansiella poster	-170	-153	-98	-76	-92
Balansomslutning	3 876	3 826	4 175	3 927	3 879
Soliditet (%)	4,1	3,5	3,7	1,4	3,3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	205 927	-172 890	133 037
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-172 890	172 890	0
Erhållna aktieägartillskott		200 000		200 000
Årets resultat			-174 283	-174 283
Belopp vid årets utgång	100 000	233 037	-174 283	158 754

Förslag till vinstdisposition

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

balanserad vinst	233 037
årets förlust	-174 283
	58 754
disponeras så att	
i ny räkning överföres	58 754

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 intäkter			
Hysesintäkter		27 540	26 345
Övriga rörelseintäkter		0	20 000
		27 540	46 345
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-250	0
		27 290	46 345
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	148	128
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-197 786	-199 333
		-197 638	-199 205
Resultat efter finansiella poster		-170 348	-152 860
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-20 030
Resultat före skatt		-170 348	-172 890
Skatt på årets resultat	4	-3 935	0
Årets resultat		-174 283	-172 890

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
Exploateringsfastighet	5	3 668 850	3 668 350
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		200 000	150 000
Övriga fordringar		7 348	7 200
		207 348	157 200
Summa omsättningstillgångar		3 876 198	3 825 550
SUMMA TILLGÅNGAR		3 876 198	3 825 550
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		233 037	205 927
Årets resultat		-174 283	-172 890
		58 754	33 037
Summa eget kapital		158 754	133 037
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		3 713 509	3 692 513
Aktuella skatteskulder		3 935	0
Summa kortfristiga skulder		3 717 444	3 692 513
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 876 198	3 825 550

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Fastighets AB Kullavik Lycke med organisationsnummer 556658-4420 är ett aktiebolag registrerat i Sverige. Företaget skall äga, förvalta och utveckla fastigheter.

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

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

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	148	128
	148	128

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-197 786	-199 333
	-197 786	-199 333

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	3 935	0
Totalt redovisad skatt	3 935	0

Utgående carry forward-ränta uppgår till 673 TSEK (483). Ingen uppskjuten skatt har beräknats på carry forward-räntan, då det bedöms osäkert om den kan nyttjas i framtiden.

Not 5 Exploateringsfastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Exploateringsmark	3 695 059	3 695 059
Exploateringsfastighet, nedlagda kostnader	-26 209	-26 709
	3 668 850	3 668 350

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 2025-05-08



Marie Sein
Ordförande



Ann-Charlotte Hansson

2025060303082