

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Barkarby 22:3

559317-7644

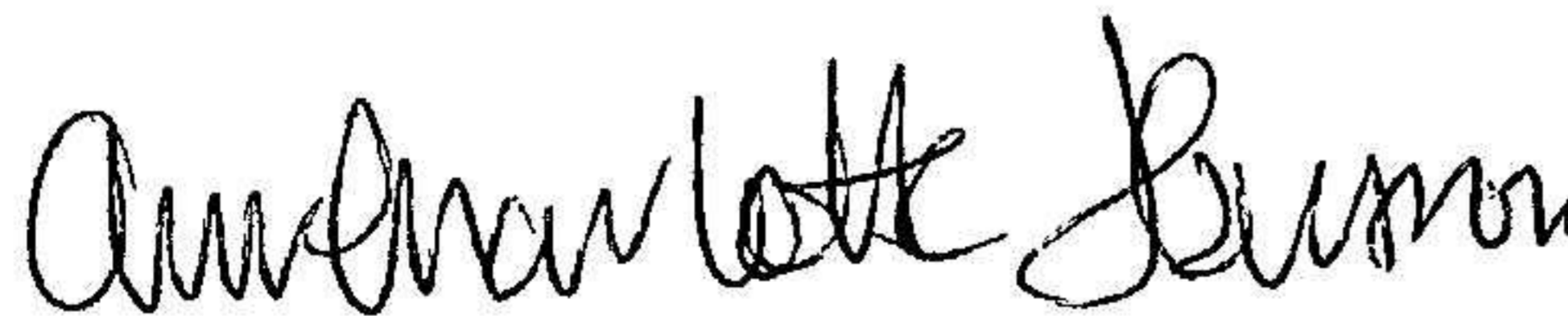
Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Barkarby 22:3 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  
**Fastighets AB Barkarby 22:3**  
559317-7644

Räkenskapsåret  
2023

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	6
Underskrifter	8

Styrelsen för Fastighets AB Barkarby 22:3 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 och förvalta fastigheter och bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger del av fastigheten Barkarby 2:150.

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 Barkarby 22 Holding AB (559370-7705).

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbranschen har påverkats av den förändrade omvärldssituationen genom högre marknadsräntor.

Flerårsöversikt (TSEK)	2023	2022	2021 (8 mån)
Resultat efter finansiella poster	-10 970	-505	0
Balansomslutning	39 296	37 782	50
Soliditet (%)	0,2	0,2	100,0

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	550 000	-504 531	95 469
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-504 531	504 531	0
Erhållna aktieägartillskott		9 050 000		9 050 000
Årets resultat			-9 056 490	-9 056 490
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>9 095 469</b>	<b>-9 056 490</b>	<b>88 979</b>

### Förslag till vinstdisposition

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

balanserad vinst	9 095 469
årets förlust	-9 056 490
	<b>38 979</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	38 979

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		-80 525	0
Övriga externa kostnader		0	-250
Nedskrivning av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar		-8 900 000	0
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-8 980 525</b>	<b>-250</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-8 980 525</b>	<b>-250</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	0	163
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 989 890	-504 694
		<b>-1 989 890</b>	<b>-504 531</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-10 970 415</b>	<b>-504 781</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		80 525	250
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-10 889 890</b>	<b>-504 531</b>
Skatt på årets resultat	4	1 833 400	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-9 056 490</b>	<b>-504 531</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		1 833 400	0
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Exploateringsfastigheter	5	28 268 799	37 231 691
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		9 193 417	550 250
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>37 462 216</b>	<b>37 781 941</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>39 295 616</b>	<b>37 781 941</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		9 095 469	550 000
Årets resultat		-9 056 490	-504 531
		<b>38 979</b>	<b>45 469</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>88 979</b>	<b>95 469</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		39 126 112	37 686 472
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		80 525	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>39 206 637</b>	<b>37 686 472</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>39 295 616</b>	<b>37 781 941</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Fastighets AB Barkarby 22:3 med organisationsnummer 559317-7644 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).

#### 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
Ränteintäkter från koncernföretag	0	163
	0	163

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-1 989 890	-504 694
	-1 989 890	-504 694

### Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	1 833 400	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>1 833 400</b>	<b>0</b>

Årets carry forward-ränta uppgår till 505 TSEK (505). Ingen uppskjuten skatt har beräknats på carry forward-räntan, då det bedöms osäkert om den kan nyttjas i framtiden.

### Not 5 Exploateringsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 231 691	0
Nyanskaffningar	6 066	37 231 691
Försäljningar/utrangeringar	-68 958	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>37 168 799</b>	<b>37 231 691</b>
Årets nedskrivningar	-8 900 000	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-8 900 000</b>	<b>0</b>
<b>Fastigheter med byggnader</b>	<b>28 268 799</b>	<b>37 231 691</b>

**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



Linda Leppänen  
Ordförande



Ann-Charlotte Hansson