

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Barkarby 22:2**  
559307-9493  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Barkarby 22:2 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 22:2**  
559307-9493  
Räkenskapsåret  
2023

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	6
Underskrifter	8

Styrelsen för Fastighets AB Barkarby 22:2 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 (10 mån)
Resultat efter finansiella poster	-15 357	-702	0
Balansomslutning	54 638	52 468	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	750 000	-701 460	98 540
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-701 460	701 460	0
Erhållna aktieägartillskott		12 700 000		12 700 000
Årets resultat			-12 670 959	-12 670 959
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>12 748 540</b>	<b>-12 670 959</b>	<b>127 581</b>

### Förslag till vinstdisposition

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

balanserad vinst	12 748 540
årets förlust	-12 670 959
	<b>77 581</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	77 581
---	--------

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		-115 956	0
Övriga externa kostnader		0	-250
Nedskrivning av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar		-12 475 000	0
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-12 590 956</b>	<b>-250</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-12 590 956</b>	<b>-250</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	0	163
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 765 809	-701 623
		<b>-2 765 809</b>	<b>-701 460</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-15 356 765</b>	<b>-701 710</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		115 956	250
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-15 240 809</b>	<b>-701 460</b>
Skatt på årets resultat		2 569 850	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-12 670 959</b>	<b>-701 460</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

2 569 850

0

#### *Omsättningstillgångar*

Exploateringsfastigheter

4

39 187 750

51 718 008

#### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

12 879 950

750 250

**Summa omsättningstillgångar**

**52 067 700**

**52 468 258**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**54 637 550**

**52 468 258**

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### **Eget kapital**

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

12 748 540

750 000

Årets resultat

-12 670 959

-701 460

**77 581**

**48 540**

**Summa eget kapital**

**127 581**

**98 540**

#### **Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

54 394 013

52 369 718

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

115 956

0

**Summa kortfristiga skulder**

**54 509 969**

**52 369 718**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**54 637 550**

**52 468 258**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Fastighets AB Barkarby 22:2 med organisationsnummer 559307-9493 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	-2 765 809	-701 623
	-2 765 809	-701 623

### Not 4 Exploateringsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 718 008	0
Nyanskaffningar	8 736	51 718 008
Försäljningar/utrangeringar	-63 994	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>51 662 750</b>	<b>51 718 008</b>
Årets nedskrivningar	-12 475 000	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-12 475 000</b>	<b>0</b>
<b>Fastigheter med byggnader</b>	<b>39 187 750</b>	<b>51 718 008</b>

### 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 räkenskapsåret har identifierats.

Sundbyberg 2024-05-08



Linda Leppänen  
Ordförande



Ann-Charlotte Hansson