

Årsredovisning

för

Ikano Bostad Danvikstull Holding AB

559055-3367


Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ikano Bostad Danvikstull Holding AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2024-05-22


Ann-Charlotte Hansson

Årsredovisning

för

Ikano Bostad Danvikstull Holding AB

559055-3367

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5 |
| Noter | 6 |
| Underskrifter | 8 |

Styrelsen för Ikano Bostad Danvikstull 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 parantes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget skall självt eller genom dotterbolag äga, förvalta och utveckla fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbranschen har påverkats av den förändrade omvärldssituationen genom högre marknadsräntor.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett dotterbolag till Ikano Bostadsutveckling AB (556593-8924).

| Flerårsöversikt (TSEK) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Resultat efter finansiella poster | -35 272 | -21 204 | -498 | -661 | -378 |
| Balansomslutning | 90 630 | 142 544 | 27 003 | 27 167 | 26 906 |
| Soliditet (%) | 0,2 | 0,1 | 0,4 | 0,5 | 0,5 |

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 | 21 217 263 | -21 178 578 | 138 685 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | -21 178 578 | 21 178 578 | 0 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 35 300 000 | | 35 300 000 |
| Årets resultat | | | -35 247 358 | -35 247 358 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 35 338 685 | -35 247 358 | 191 327 |

Förslag till vinstdisposition

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

| | |
|------------------------|---------------|
| balanserad vinst | 35 338 685 |
| årets förlust | -35 247 358 |
| | 91 327 |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 91 327 |

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 kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -25 000 | -25 001 |
| Rörelseresultat | | -25 000 | -25 001 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 2 | -30 417 131 | -18 434 868 |
| Ränteutgifter och liknande resultatposter | 3 | 792 947 | 1 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 4 | -5 623 175 | -2 743 710 |
| | | -35 247 359 | -21 178 577 |
| Resultat efter finansiella poster | | -35 272 359 | -21 203 578 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 25 001 | 25 000 |
| Resultat före skatt | | -35 247 358 | -21 178 578 |
| Årets resultat | | -35 247 358 | -21 178 578 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 5, 6 | 55 328 956 | 85 746 087 |
| | | 55 328 956 | 85 746 087 |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 35 300 001 | 56 796 721 |
| Övriga fordringar | | 1 016 | 999 |
| | | 35 301 017 | 56 797 720 |
| Summa omsättningstillgångar | | 35 301 017 | 56 797 720 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 90 629 973 | 142 543 807 |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 35 338 685 | 21 217 263 |
| Årets resultat | | -35 247 358 | -21 178 578 |
| | | 91 327 | 38 685 |
| Summa eget kapital | | 191 327 | 138 685 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till koncernföretag | | 90 438 646 | 142 405 122 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 90 629 973 | 142 543 807 |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Ikano Bostad Danvikstull Holding AB med organisationsnummer 559055-3367 är ett aktiebolag registrerat i Sverige. Företagets verksamhet omfattar utveckling och förvaltning av 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).

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.

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 |
|----------------|--------------------|--------------------|
| Nedskrivningar | -30 417 131 | -18 434 868 |
| | -30 417 131 | -18 434 868 |

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|----------------|----------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 792 930 | 0 |
| Övriga ränteintäkter | 17 | 1 |
| | 792 947 | 1 |

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | -5 623 175 | -2 743 710 |
| | -5 623 175 | -2 743 710 |

Not 5 Andelar i koncernföretag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 104 180 955 | 26 505 985 |
| Aktier i dotterbolag | 0 | 77 674 970 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 104 180 955 | 104 180 955 |
| Ingående nedskrivningar | -18 434 868 | 0 |
| Årets nedskrivningar | -30 417 131 | -18 434 868 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -48 851 999 | -18 434 868 |
| Utgående redovisat värde | 55 328 956 | 85 746 087 |

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

| Namn | Kapital- andel | Rösträtts- andel | Bokfört värde |
|--------------------------------------|-------------------|---------------------|-------------------|
| Ikano Bostad Danvikstull P-Däck AB | 100 | 100 | 26 505 985 |
| Ikano Vårdboende Nacka Solsunda AB | 100 | 100 | 23 076 839 |
| Ikano Vårdboende Nacka Solsidan AB | 100 | 100 | 1 923 071 |
| Ikano Vårdboende Nacka Solgläntan AB | 100 | 100 | 3 823 061 |
| | | | 55 328 956 |

| | Org.nr | Säte |
|--------------------------------------|-------------|------------|
| Ikano Bostad Danvikstull P-Däck AB | 556834-3395 | Sundbyberg |
| Ikano Vårdboende Nacka Solsunda AB | 559292-3485 | Sundbyberg |
| Ikano Vårdboende Nacka Solsidan AB | 559293-3245 | Sundbyberg |
| Ikano Vårdboende Nacka Solgläntan AB | 559293-2551 | Sundbyberg |

Not 7 Eventualförpliktelser

Det finns inga eventualförpliktelser.

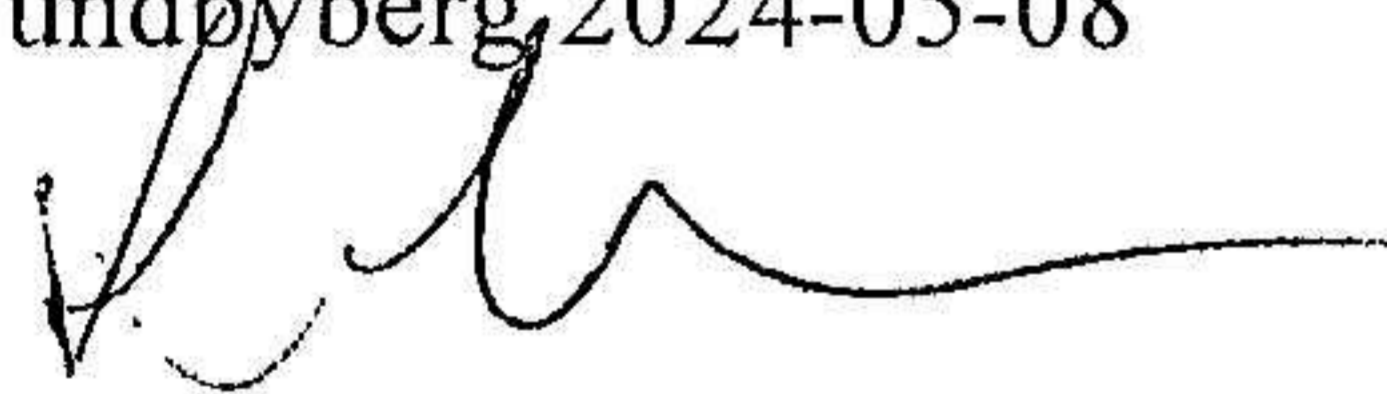
Not 8 Ställda säkerheter

Det finns inga ställda säkerheter.

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret har identifierats.

Sundbyberg, 2024-05-08



Linda Leppänen
Ordförande



Ann-Charlotte Hansson