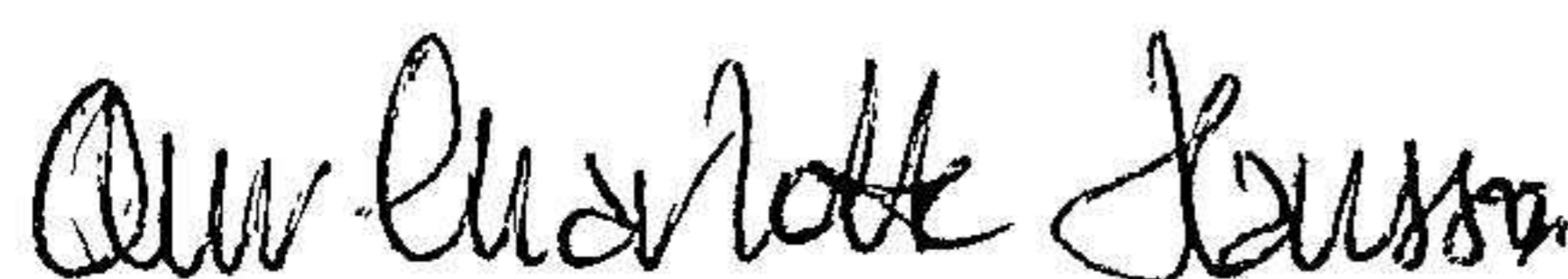


Årsredovisning
för
Fastighets AB Kullavik Lycke
556658-4420
Räkenskapsåret
2023

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 årsstämman 2024-05-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2024-05-22



Ann-Charlotte Hansson

Årsredovisning

för

Fastighets AB Kullavik Lycke

556658-4420

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	6
Underskrifter	8

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

Bolaget äger fastigheten Kungsbacka Hålan 1:11.

Företaget har sitt säte i Sundbyberg.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett dotterbolag till Ikano Bostad Skjutstallslyckan Holding AB (559086-4418).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Bolaget har under året sålt fastigheten Kungsbacka Hålan 1:4.

Fastighetsbranschen har påverkats av den förändrade omvärldssituationen genom högre marknadsräntor.

Flerårsöversikt (TSEK)	2023	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter	26	25	26	16	17
Resultat efter finansiella poster	-153	-98	-76	-92	-33
Balansomslutning	3 826	4 175	3 927	3 879	3 786
Soliditet (%)	3,5	3,7	1,4	3,3	5,9

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	153 821	-97 894	155 927
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-97 894	97 894	0
Erhållna aktieägartillskott		150 000		150 000
Årets resultat			-172 890	-172 890
Belopp vid årets utgång	100 000	205 927	-172 890	133 037

Förslag till vinstdisposition

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

balanserad vinst	205 927
årets förlust	-172 890
	33 037

disponeras så att	
i ny räkning överföres	33 037

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		26 345	24 549
Övriga rörelseintäkter		20 000	0
		46 345	24 549
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		0	-25 000
Rörelseresultat		46 345	-451
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	128	7
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-199 333	-97 450
		-199 205	-97 443
Resultat efter finansiella poster		-152 860	-97 894
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-20 030	0
Resultat före skatt		-172 890	-97 894
Årets resultat		-172 890	-97 894

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
Exploateringsfastighet	4	3 668 350	3 968 074
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		150 000	200 000
Övriga fordringar		7 200	7 072
		157 200	207 072
Summa omsättningstillgångar		3 825 550	4 175 146
SUMMA TILLGÅNGAR		3 825 550	4 175 146
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		205 927	153 821
Årets resultat		-172 890	-97 894
		33 037	55 927
Summa eget kapital		133 037	155 927
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		3 692 513	4 019 219
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 825 550	4 175 146

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.

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).

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

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	128	7
	128	7

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-199 333	-97 450
	-199 333	-97 450

Not 4 Exploateringsfastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Exploateringsmark	3 695 059	3 995 383
Exploateringsfastighet, nedlagda kostnader	-26 709	-27 309
	3 668 350	3 968 074

Not 5 Eventualförpliktelser

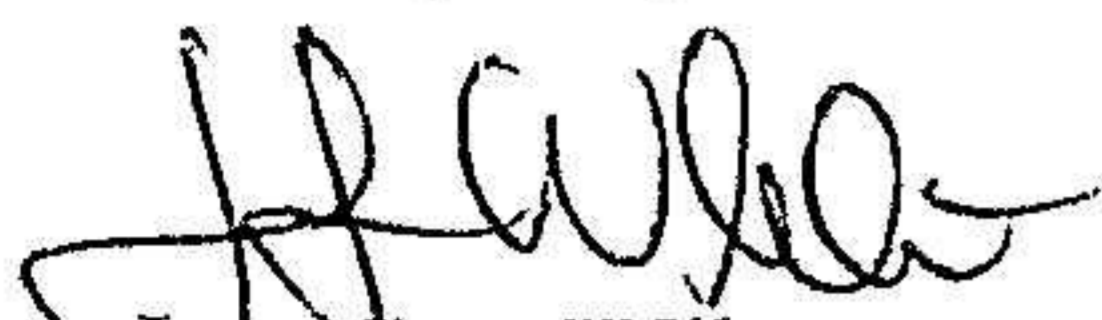
Det finns inga eventualförpliktelser.

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


Josefine Wikström
Ordförande


Ann-Charlotte Hansson