

Årsredovisning

för

Partille Skulltorp 1:877 AB

559227-9219

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Partille Skulltorp 1:877 AB 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

Partille Skulltorp 1:877 AB

559227-9219

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	11

Styrelsen för Partille Skultorp 1:877 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).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga, förvalta och utveckla fastigheter.

Bolaget äger fastigheten SKULLTORP 1:877.

Företaget har sitt säte i Sundbyberg.

Ägarförhållanden

Partille Skultorp 1:877 AB är helägt dotterbolag till Ikano Bostad Forsåker Holding AB (559088-4408).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbranschen har påverkats av den förändrade omvärldssituationen genom högre marknadsräntor.

Flerårsöversikt (TSEK)	2023	2022	2021	2019/20 (14 mån)
Hysesintäkter	0	947	1 450	1 162
Resultat efter finansiella poster	-473	418	840	852
Balansomslutning	4 923	4 194	5 047	4 624
Soliditet (%)	30	38	28	16

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	1 106 057	447 366	1 603 423
Disposition enligt beslut av årsstämman:		447 366	-447 366	0
Årets resultat			-103 855	-103 855
Belopp vid årets utgång	50 000	1 553 423	-103 855	1 499 568

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 553 423
årets förlust	-103 855
	1 449 568
disponeras så att i ny räkning överföres	1 449 568

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		0	946 527
Övriga rörelseintäkter		62 456	0
		62 456	946 527
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-289 826	-449 602
Övriga externa kostnader		-41 109	-293
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-49 347	-51 843
		-380 282	-501 738
Rörelseresultat		-317 827	444 788
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 046	50
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-155 855	-27 161
		-154 809	-27 111
Resultat efter finansiella poster		-472 636	417 677
Bokslutsdisposition			
Mottagna koncernbidrag		374 221	0
Resultat före skatt		-98 415	417 677
Skatt på årets resultat		-5 440	29 689
Årets resultat		-103 855	447 366

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	4	3 593 964	3 643 312
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	440 978	414 355
		4 034 942	4 057 667
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		107 934	113 017
Summa anläggningstillgångar		4 142 876	4 170 684
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		374 221	0
Aktuella skattefordringar		236 775	0
Övriga fordringar		169 058	22 895
		780 054	22 895
SUMMA TILLGÅNGAR		4 922 930	4 193 579

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 553 423

1 106 057

Årets resultat

-103 855

447 366

1 449 568

1 553 423

Summa eget kapital

1 499 568

1 603 423

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

108 165

Skulder till koncernföretag

3 351 447

2 360 863

Aktuella skatteskulder

0

10 363

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

71 915

110 765

3 423 362

2 590 156

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 922 930

4 193 579

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Partille Skulltorp 1:877 AB med organisationsnummer 559227-9219 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Sundbyberg. Företagets verksamhet är att äga, förvalta och utveckla fastigheter.

Moderföretag i den minsta koncernen 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., org.nr. B 87-842, med säte i Luxemburg. Det utländska moderföretagets koncernredovisning kan erhållas från Ikano S.A 1 Rue Nicolas Welter L-2740 Luxemburg.

Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter, returer och liknande avdrag.

Bolagets intäkter består i huvudsak av hyresintäkter.

Hyresintäkter är leasingintäkter från operativa leasingavtal. Hyresintäkterna periodiseras i enlighet med hyreskontrakt. Förskottshyror redovisas därmed som förutbetalda intäkter.

Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Inkomstskatter

Skatteskostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Koncernens aktuella skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den skattemässiga balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar omprövas varje balansdag och reduceras till den

del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga resultat kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.

Värderingen av uppskjuten skatt baseras på hur företaget, per balansdagen, förväntar sig att återvinna det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller reglera det redovisade värdet för motsvarande skuld. Uppskjuten skatt beräknas baserat på de skattesatser och skatteregler som har beslutats före balansdagen.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas då de hänför sig till inkomstskatt som debiteras av samma myndighet och då koncernen har för avsikt att reglera skatten med ett nettobelopp.

Aktuell och uppskjuten skatt för perioden

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats direkt mot eget kapital. I sådana fall ska även skatten redovisas direkt mot eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar, förvaltningsfastigheter

De fastigheter som innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdeökning klassificeras som förvaltningsfastigheter. Förvaltningsfastigheter redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset, utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas samt uppskattade utgifter för nedmontering och bortforsling av tillgången och återställande av plats där den finns.

För tillgångar som delats upp i komponenter räknas utgifter för utbyte av sådan komponent in i tillgångens redovisade värde. Motsvarande gäller för tillkommande nya komponenter. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk. Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

Byggnader

Stomme och grund	150 år
Stomkompletteringar/innerväggar	70 år
Värme, Sanitet (VS)	50 år
El	40 år
Inre ytskikt och vitvaror	15 år
Fasad	60 år
Fönster	50 år
Köksinredning	30 år
Badrum	40 år
Yttertak	40 år
Ventilation	35 år
Transport	25 år

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av.

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåttriktat.

Borttagande från balansräkningen

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången eller komponenten. När tillkommande utgifter räknas in i anskaffningsvärdet (se ovan) tas det redovisade värdet på de delar som byts ut bort från balansräkningen.

Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde. Den realisationsvinst eller realisationsförlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

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.

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	1 046	50
	1 046	50

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-154 466	-4 362
Övriga räntekostnader	-1 389	-22 799
	-155 855	-27 161

Not 4 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 774 523	4 026 523
Försäljningar/utrangeringar	0	-252 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 774 523	3 774 523
Ingående avskrivningar	-131 211	-91 830
Försäljningar/utrangeringar	0	12 462
Årets avskrivningar	-49 348	-51 843
Utgående ackumulerade avskrivningar	-180 559	-131 211
Utgående redovisat värde	3 593 964	3 643 312
Bokfört värde byggnader	2 359 968	2 409 316
Bokfört värde mark	1 233 996	1 233 996
	3 593 964	3 643 312

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	414 355	190 569
Inköp	26 623	223 786
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	440 978	414 355
Utgående redovisat värde	440 978	414 355

Not 6 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

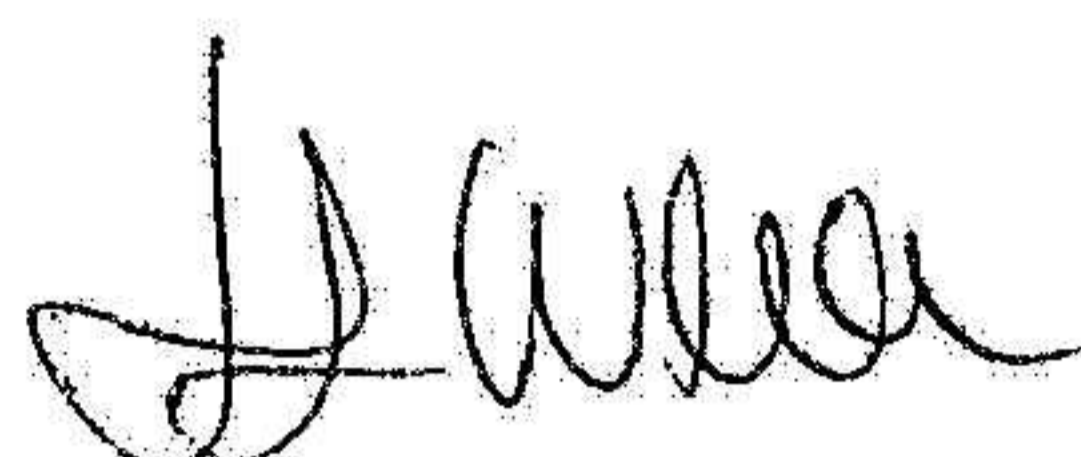
Not 7 Ställda säkerheter

Det finns inga ställda säkerheter.

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret har identifierats.

Sundbyberg 2024-05-08



Josefine Wikström
Ordförande



Ann-Charlotte Hansson