

# Årsredovisning

för

## Ikano Bostad Projektbolag A AB

556930-8421

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ikano Bostad Projektbolag A AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-05-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Malmö 2024-05-22

  
Ann-Charlotte Hansson

# Årsredovisning

för

## **Ikano Bostad Projektbolag A AB**

556930-8421

Räkenskapsåret

2023

### **Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	6
Underskrifter	8

Styrelsen för Ikano Bostad Projektbolag A 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 parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

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

Bolaget äger fastigheterna Märit 1 och Märit 2 i Stockholm.

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 Ikano Bostad Projektbolag A Holding AB (556930-8413).

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbranschen har påverkats av den förändrade omvärldssituationen genom högre marknadsräntor.

Flerårsöversikt (TSEK)	2023	2022	2021	2020	2019
Resultat efter finansiella poster	-3 678	-1 863	-1 400	-1 721	-1 141
Balansomslutning	67 572	65 533	65 114	65 295	64 892
Soliditet (%)	0,2	0,2	0,1	0,2	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	1 645 025	-1 603 519	141 506
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-1 603 519	1 603 519	0
Erhållna aktieägartillskott		3 400 000		3 400 000
Årets resultat			-3 418 257	-3 418 257
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>3 441 506</b>	<b>-3 418 257</b>	<b>123 249</b>

**Förslag till vinstdisposition**

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

balanserad vinst	3 441 506
årets förlust	-3 418 257
	<b>23 249</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	23 249

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		-260 000	-260 000
		<b>-260 000</b>	<b>-260 000</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-260 000</b>	<b>-260 000</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter	2	2 189	96
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 420 541	-1 603 519
		<b>-3 418 352</b>	<b>-1 603 423</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 678 352</b>	<b>-1 863 423</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		260 095	259 904
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 418 257</b>	<b>-1 603 519</b>
Skatt på årets resultat	4	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 418 257</b>	<b>-1 603 519</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Omsättningstillgångar

Exploateringsfastigheter

5

63 525 808

63 525 808

#### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

3 660 095

1 650 000

Aktuella skattefordringar

262 163

262 163

Övriga fordringar

123 509

95 324

**4 045 767**

**2 007 487**

**Summa omsättningstillgångar**

**67 571 575**

**65 533 295**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**67 571 575**

**65 533 295**

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

3 441 506

1 645 025

Årets resultat

-3 418 257

-1 603 519

**23 249**

**41 506**

**Summa eget kapital**

**123 249**

**141 506**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

67 188 326

65 131 789

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

260 000

260 000

**67 448 326**

**65 391 789**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**67 571 575**

**65 533 295**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Ikano Bostad Projektbolag A AB med organisationsnummer 556930-8421 är ett aktiebolag registrerat i Sverige. Företaget skall äga, förvalta och utveckla fastigheter.

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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

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	2 189	96
	<b>2 189</b>	<b>96</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-3 420 541	-1 603 457
Övriga räntekostnader	0	-62
	<b>-3 420 541</b>	<b>-1 603 519</b>

### Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

Årets carry forward-ränta uppgår till 1 139 TSEK (1 139). 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
Exploateringsmark	61 727 933	61 727 933
Fastigheter med påbörjade exploateringsarbeten	1 797 875	1 797 875
	<b>63 525 808</b>	<b>63 525 808</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 2023-05-08



Linda Leppänen  
Ordförande



Ann-Charlotte Hansson