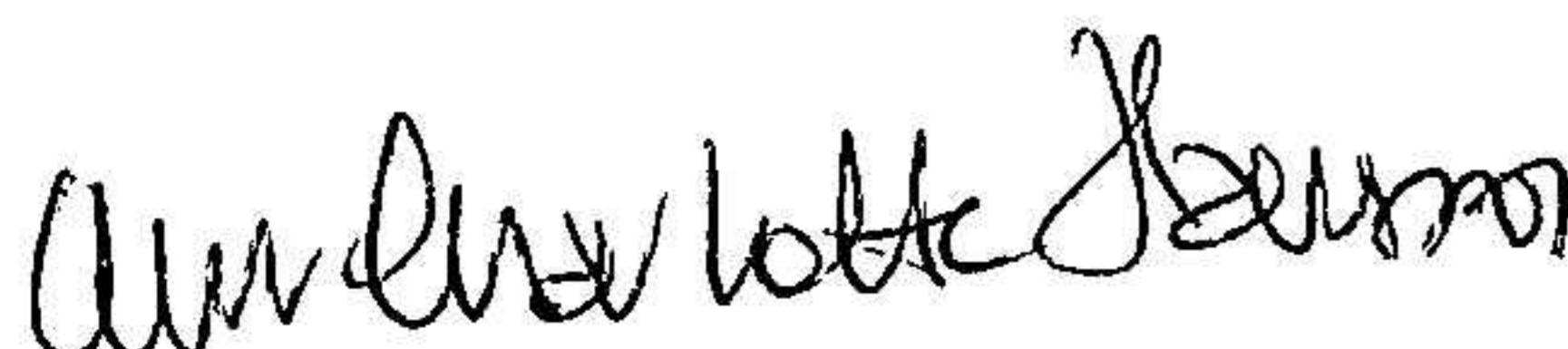


Årsredovisning
för
Fastighets AB Väsjö Torg
559272-9122
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Väsjö Torg 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 Väsjö Torg

559272-9122

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	6
Underskrifter	8

Styrelsen för Fastighets AB Väsjö Torg 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, exploatera och sälja 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.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett dotterbolag till Ikano Bostad Väsjö Torg Holding AB (559282-6936).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbranschen har påverkats av den förändrade omvärldssituationen genom högre marknadsräntor.

Bolaget har sålt fastigheten Sollentuna Ekoeffekten 1 under året.

Flerårsöversikt (TSEK)	2023	2022	2020/21
Resultat efter finansiella poster	-20 033	-2 347	-81
Balansomslutning	20 201	194 358	70 675
Soliditet (%)	0,70	0,04	0,10

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	2 320 635	-2 299 152	71 483
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-2 299 152	2 299 152	0
Erhållna aktieägartillskott		20 100 000		20 100 000
Årets resultat			-20 032 879	-20 032 879
Belopp vid årets utgång	50 000	20 121 483	-20 032 879	138 604

Förslag till vinstdisposition

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

balanserad vinst	20 121 483
årets förlust	-20 032 879
	88 604
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1,76 kronor per aktie)	88 000
i ny räkning överföres	604
	88 604

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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			
Fastighetskostnader		0	-48 000
Övriga rörelsekostnader		-11 721 551	0
Summa rörelsens kostnader		-11 721 551	-48 000
Rörelseresultat		-11 721 551	-48 000
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	238 585	595 678
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-8 549 913	-2 894 830
		-8 311 328	-2 299 152
Resultat efter finansiella poster		-20 032 879	-2 347 152
Bokslutsdispositioner			
Mottagna koncernbidrag		0	48 000
Resultat före skatt		-20 032 879	-2 299 152
Skatt på årets resultat	4	0	0
Årets resultat		-20 032 879	-2 299 152

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar

Exploateringsfastigheter

5

0

177 751 521

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

20 100 000

16 506 735

Övriga fordringar

101 022

100 000

20 201 022

16 606 735

Summa omsättningstillgångar

20 201 022

194 358 256

SUMMA TILLGÅNGAR

20 201 022

194 358 256

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

20 121 483

2 320 635

Årets resultat

-20 032 879

-2 299 152

88 604

21 483

Summa eget kapital

138 604

71 483

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

19 784 290

194 238 773

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

278 128

48 000

Summa kortfristiga skulder

20 062 418

194 286 773

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 201 022

194 358 256

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Fastighets AB Väsjö Torg med organisationsnummer 559272-9122 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 koncernen 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.

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

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	238 563	595 678
Övriga ränteintäkter	22	0
	238 585	595 678

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-8 549 913	-2 894 830
	-8 549 913	-2 894 830

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

Bolaget har en fällad fastighetsförlust om 8 715 tkr (0). Ingen uppskjuten skatt har bokats då det bedöms osäkert om den kan nyttjas i framtiden.

Not 5 Exploateringsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	177 751 521	70 572 865
Försäljningar/utrangeringar	-320 659 077	0
Nyanskaffningar	142 907 556	107 178 656
Vid årets slut	0	177 751 521
Fastigheter med byggnader	0	177 751 521

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 2024-05-08



Linda Leppänen
Ordförande



Ann-Charlotte Hansson