

Årsredovisning för  
**Ilända Bostadsutveckling AB**

559317-8063

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-05.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av**

Henrik Lindblad  
Styrelseledamot

2026-02-09

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Ilända Bostadsutveckling AB, 559317-8063, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Företaget med säte i Stockholms län, Stockholm kommun registrerades 2021-05-18 och bedriver sedan dess utveckling av bostäder i Ilända på Färingsö i Ekerö kommun, förvaltning av lös egendom och därtill tillhörande verksamhet.

#### Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget ägs till 60% av Gillesvik Fastigheter AB, 556384-2128 och till 40% av FB Bostad AB, 559018-6556.

Bolaget har under året drivit utvecklingen av bostadsprojektet Tufa Marina

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2025	2024	2023	Belopp i SEK 2022
Nettoomsättning			0	0
Resultat efter finansiella poster	-62 837	-72 226	-77 981	-57 811
Balansomslutning	8 721 257	7 120 853	5 506 084	2 932 642
Soliditet %	0,9	0,6	0,7	0,9

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Balansomslutning

Totala tillgångar.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000	66 357	-72 226
Balanseras i ny räkning		-72 226	72 226
Erhållna aktieägartillskott		100 000	
Årets resultat			-62 837
<b>Utgående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>94 131</b>	<b>-62 837</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i SEK
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	94 131
Årets resultat	-62 837
<b>Medel att disponera</b>	<b>31 294</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	31 294
<b>Summa</b>	<b>31 294</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-62 187	-72 226
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-62 187</b>	<b>-72 226</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-62 187</b>	<b>-72 226</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-650	0
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-650</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-62 837</b>	<b>-72 226</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-62 837</b>	<b>-72 226</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-62 837</b>	<b>-72 226</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Pågående arbete för annans räkning	2	8 589 336	7 047 330
<b>Summa varulager m.m.</b>		<b>8 589 336</b>	<b>7 047 330</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		101 854	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		702	1 741
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>102 556</b>	<b>1 741</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		29 365	71 782
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>29 365</b>	<b>71 782</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 721 257</b>	<b>7 120 853</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 721 257</b>	<b>7 120 853</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		94 131	66 357
Årets resultat		-62 837	-72 226
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>31 294</b>	<b>-5 869</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>81 294</b>	<b>44 131</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		7 029 589	5 959 974
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 029 589</b>	<b>5 959 974</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		104 901	18 313
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		9 375	0
Övriga skulder		0	229 009
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 496 098	869 426
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 610 374</b>	<b>1 116 748</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 721 257</b>	<b>7 120 853</b>

## Noter

Belopp i SEK om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Koncernbidrag och aktieägartillskott

Villkorat aktieägartillskott uppgick till 327 000sek (227 000sek).

### Not 2 Pågående arbete för annans räkning

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>Pågående arbete för annans räkning (Fordran)</b>		
Aktiverade nedlagda utgifter	8 589 336	7 047 330
<b>Redovisat värde</b>	<b>8 589 336</b>	<b>7 047 330</b>

### Not 3 Not till Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex-Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Joyce Hellstrand Mattson, Account i Mölndal AB

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-01-13

Stockholm

Henrik Lindblad 2026-02-04  
Henrik Lindblad Datum  
Styrelseledamot

Matts Kastengren 2026-02-04  
Matts Kastengren Datum  
Styrelseordförande

Carl-Johan Kastengren 2026-02-04  
Carl-Johan Kastengren Datum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-02-04

WeAudit Sweden AB

Johanna Gustafsson  
Johanna Gustafsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i Ilända Bostadsutveckling AB

Org.nr 559317-8063

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ilända Bostadsutveckling AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ilända Bostadsutveckling ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Ilända Bostadsutveckling AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *Revisorns ansvar*

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Ilända Bostadsutveckling AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ilända Bostadsutveckling AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller

- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg 2026-02-04

WeAudit Sweden AB

Johanna Gustafsson

---

Johanna Gustafsson

Auktoriserad revisor