

Årsredovisning

för

Ikano Vårdboende Nacka Solsidan AB

559293-3245

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ikano Vårdboende Nacka Solsidan AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2025-05-22


Ann-Charlotte Hansson

Årsredovisning

för

Ikano Vårdboende Nacka Solsidan AB

559293-3245

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	11

Styrelsen för Ikano Vårdboende Nacka Solsidan AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 Sicklaön 70:62.

Företaget har sitt säte i Sundbyberg.

Ägarförhållanden

Ikano Vårdboende Nacka Solsidan AB är helägt dotterbolag till IB Markholding Sverige 207 AB (559055-3367).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Branschen har under året påverkats positivt av lägre inflation och sjunkande räntenivåer.

Flerårsöversikt (TSEK)	2024	2023	2022	2020/21 (13 mån)
Hysesintäkter	21	125	125	104
Resultat efter finansiella poster	-332	-1 106	-50	-146
Balansomslutning	5 179	5 311	6 763	6 825
Soliditet (%)	12,7	18,1	28,6	42,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	1 912 715	-975 194	962 521
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-975 194	975 194	0
Årets resultat			-302 344	-302 344
Belopp vid årets utgång	25 000	937 521	-302 344	660 177

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	937 521
årets förlust	-302 344
	635 177
disponeras så att	
i ny räkning överföres	635 177

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		21 169	125 000
		21 169	125 000
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-53 081	-2 425
Övriga externa kostnader		-448	32 469
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-116 964	-1 099 833
		-170 493	-1 069 789
Rörelseresultat		-149 324	-944 789
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	184	8 796
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-183 241	-170 205
		-183 057	-161 409
Resultat efter finansiella poster		-332 381	-1 106 198
Bokslutsdisposition			
Lämnade koncernbidrag		0	-103 250
Resultat före skatt		-332 381	-1 209 448
Skatt på årets resultat	4	30 037	234 254
Årets resultat		-302 344	-975 194

Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter 5 5 152 730 5 269 694

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar 6 25 871 25 871

5 178 601 5 295 565

Summa anläggningstillgångar 5 178 601 5 295 565

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar 0 15 396

SUMMA TILLGÅNGAR 5 178 601 5 310 961

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

937 521

1 912 715

Årets resultat

-302 344

-975 194

635 177

937 521

Summa eget kapital

660 177

962 521

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

997 394

1 028 154

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

7 160

0

Skulder till koncernföretag

3 506 870

3 295 152

Aktuella skatteskulder

0

3 965

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7 000

21 169

3 521 030

3 320 286

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 178 601

5 310 961

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Ikano Vårdboende Nacka Solsidan AB med organisationsnummer 559293-3245 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Sundbyberg. Företagets verksamhet är att äga, förvalta och utveckla fastigheter.

Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 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

Skattekostnaden 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 sk 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 är 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 framåtriktat.

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

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	0	8 597
Övriga ränteintäkter	184	199
	184	8 796

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-183 179	-170 205
Övriga räntekostnader	-62	0
	-183 241	-170 205

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	-3 965
Justering avseende tidigare år	-723	15 157
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	30 760	223 062
Totalt redovisad skatt	30 037	234 254

Utgående carry forward-ränta uppgår till 13 TSEK (13). Ingen uppskjuten skatt har beräknats på carry forward-räntan, då det bedöms osäkert om den kan nyttjas i framtiden.

Not 5 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 552 102	6 552 100
Inköp	0	2
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 552 102	6 552 102
Ingående avskrivningar	-299 539	-182 574
Årets avskrivningar	-116 964	-116 965
Utgående ackumulerade avskrivningar	-416 503	-299 539
Ingående nedskrivningar	-982 869	0
Årets nedskrivningar	0	-982 869
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-982 869	-982 869
Utgående redovisat värde	5 152 730	5 269 694
Bokfört värde byggnader	2 535 901	2 652 865
Bokfört värde mark	2 616 829	2 616 829
	5 152 730	5 269 694

2025060319254

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 871	25 871
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 871	25 871
Utgående redovisat värde	25 871	25 871

Not 7 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

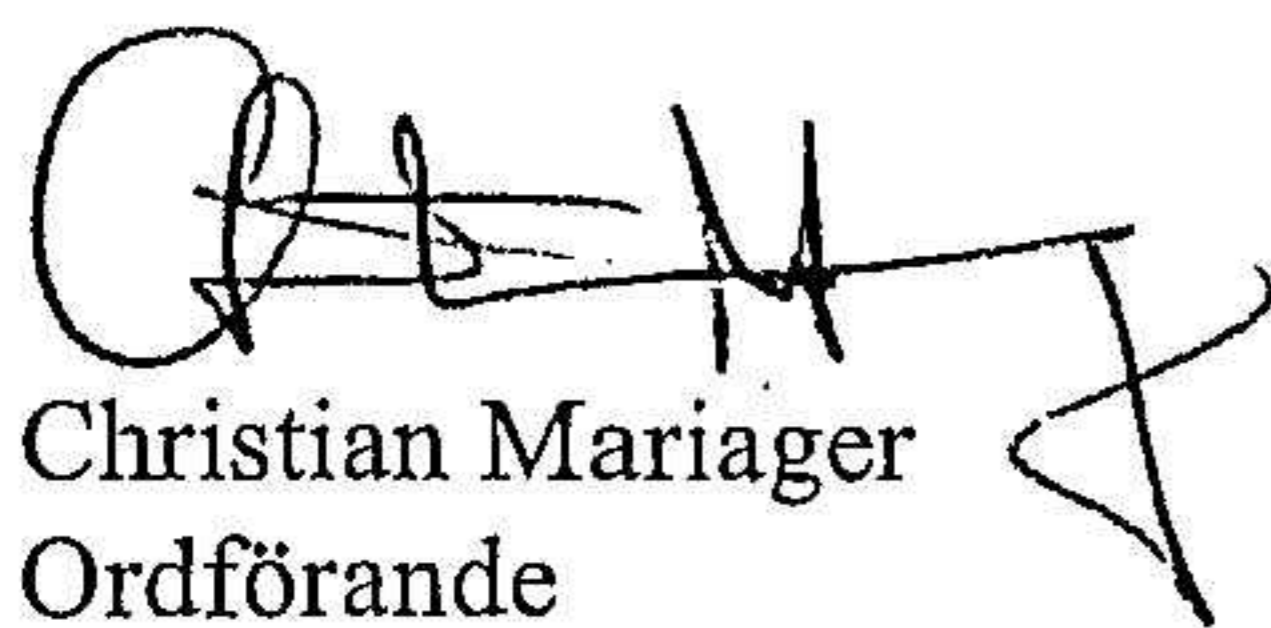
Not 8 Ställda säkerheter

Det finns inga ställda säkerheter.

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret har identifierats.

Sundbyberg 2025-05-08


Christian Mariager
Ordförande


Ann-Charlotte Hansson