

Årsredovisning

för

IB Markholding Sverige 213 AB

556930-8413

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i IB Markholding Sverige 213 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2025-05-22


Ann-Charlotte Hansson

Årsredovisning

för

IB Markholding Sverige 213 AB

556930-8413

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	6
Underskrifter	8

Styrelsen för IB Markholding Sverige 213 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). 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.

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 helägt dotterbolag till Ikano Bostadsutveckling AB (556593-8924).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Under året har bolagsnamnet ändrats från Ikano Bostad Projektbolag A Holding AB till IB Markholding Sverige 213 AB.

Flerårsöversikt (TSEK)	2024	2023	2022	2021	2020
Resultat efter finansiella poster	-7 992	-45 104	-3 879	-6 253	-8 133
Balansomslutning	31 920	78 713	59 413	55 563	68 516
Soliditet (%)	12,3	0,2	0,2	0,3	3,7

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	45 134 507	-45 078 714	155 793
Utdelning		-45 078 714	45 078 714	0
Erhållna aktieägartillskott		11 700 000		11 700 000
Årets resultat			-7 941 109	-7 941 109
Belopp vid årets utgång	100 000	11 755 793	-7 941 109	3 914 684

Förslag till vinstdisposition

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

balanserad vinst	11 755 793
årets förlust	-7 941 109
	3 814 684
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 814 684

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 kostnader			
Övriga externa kostnader		-51 094	-25 000
Rörelseresultat		-51 094	-25 000
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	-6 215 312	-42 100 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	22	18
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 725 819	-2 978 733
		-7 941 109	-45 078 715
Resultat efter finansiella poster		-7 992 203	-45 103 715
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		51 094	25 001
Resultat före skatt		-7 941 109	-45 078 714
Skatt på årets resultat	5	0	0
Årets resultat		-7 941 109	-45 078 714

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6, 7	20 168 118	33 611 574
Summa anläggningstillgångar		20 168 118	33 611 574
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		11 751 094	45 100 001
Övriga fordringar		1 079	1 057
		11 752 173	45 101 058
Summa omsättningstillgångar		11 752 173	45 101 058
SUMMA TILLGÅNGAR		31 920 291	78 712 632
 EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		11 755 793	45 134 507
Årets resultat		-7 941 109	-45 078 714
		3 814 684	55 793
Summa eget kapital		3 914 684	155 793
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		28 005 607	78 556 839
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 920 291	78 712 632

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

IB Markholding Sverige 213 AB med organisationsnummer 556930-8413 är ett aktiebolag registrerat i Sverige. Adressen till huvudkontoret är c/o Ikano Bostad AB, Box 1304, 172 26 Sundbyberg. Företagets verksamhet omfattar utveckling och förvaltning av fastigheter.

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 koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Ikano S.A. med organisationsnummer B87-842 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.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

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.

Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

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 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Erhållna utdelningar	12 507 000	0
Resultat vid försäljning av aktier i dotterbolag	71 144	0
Nedskrivningar av aktier i dotterbolag	-18 793 456	-42 100 000
	-6 215 312	-42 100 000

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	22	18
	22	18

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader koncernföretag	-1 725 819	-2 978 733
	-1 725 819	-2 978 733

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

Utgående carry forward-ränta uppgår till 1 726 TSEK (0). Ingen uppskjuten skatt har beräknats på carry forward-räntan, då det bedöms osäkert om den kan nyttjas i framtiden.

2025060300272

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	93 064 574	72 964 574
Aktieägartillskott	5 400 000	20 100 000
Försäljningar/utrangeringar	-9 050 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	89 414 574	93 064 574
Ingående nedskrivningar	-59 453 000	-17 353 000
Försäljningar/utrangeringar	9 000 000	
Årets nedskrivningar	-18 793 456	-42 100 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-69 246 456	-59 453 000
Utgående redovisat värde	20 168 118	33 611 574

Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
Ikano Bostad Projektbolag A AB	100	100	3 700 000
Fastighets AB Fenan 1	100	100	16 418 118
Fastighets AB Edsby 2	100	100	50 000
			20 168 118

	Org.nr	Säte
Ikano Bostad Projektbolag A AB	556930-8421	Sundbyberg
Fastighets AB Fenan 1	556692-1671	Malmö
Fastighets AB Edsby 2	559364-6226	Sundbyberg

Not 8 Eventualförpliktelser

Det finns inga eventualförpliktelser.

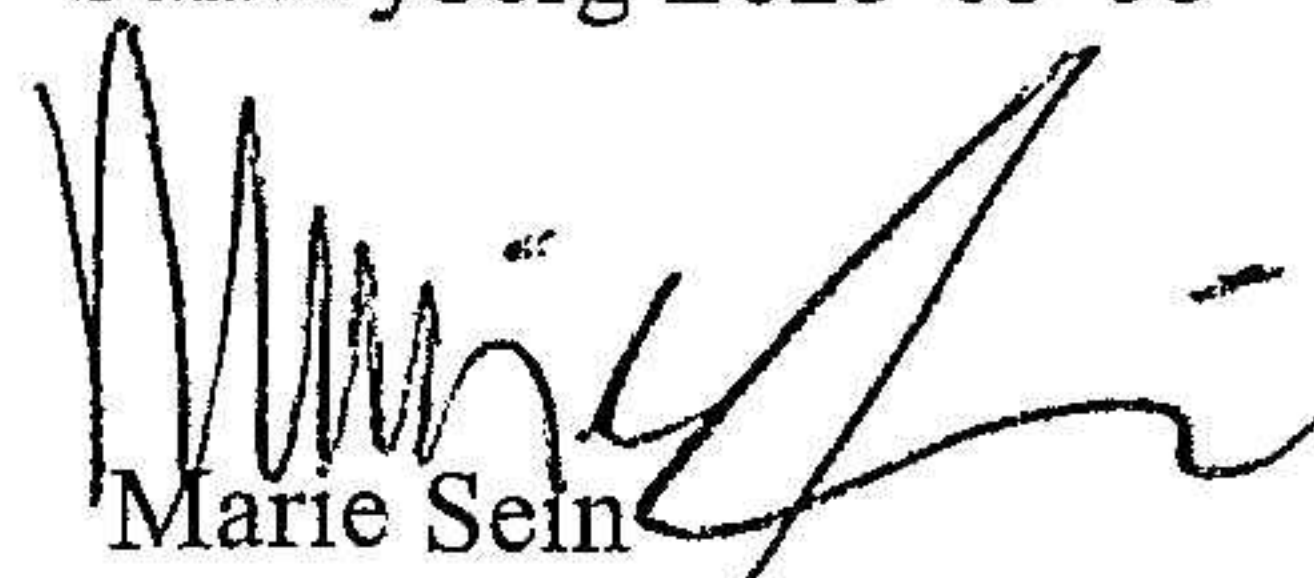
Not 9 Ställda säkerheter

Det finns inga ställda säkerheter.

2025060300273

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret har identifierats.


Sundbyberg 2025-05-08


Marie Sein
Ordförande


Ann-Charlotte Hansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-15

KPMG AB


Elisabeth Lundström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ikano Bostad Markholding Sverige 213 AB, org. nr 556930-8413

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ikano Bostad Markholding Sverige 213 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ikano Bostad Markholding Sverige 213 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ikano Bostad Markholding Sverige 213 AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



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 Ikano Bostad Markholding Sverige 213 AB för år 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ikano Bostad Markholding Sverige 213 AB enligt god revisorsred 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 ersättningsskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 15 maj 2025

KPMG AB

Elisabeth Lundström

Auktoriserad revisor