

**Årsredovisning**  
för  
**Elinegård Södra 18 AB**  
559331-6309

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Elinegård Södra 18 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-05-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2025-05-22

  
Ann-Charlotte Hansson

**Årsredovisning**  
för  
**Elinegård Södra 18 AB**

559331-6309

Räkenskapsåret

2024

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	6
Underskrifter	8

Styrelsen för Elinegård Södra 18 AB får härmed avge följande 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

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

Bolaget äger fastigheten Malmö Vetefältet 3.

Moderbolaget Ikano Bostadsutveckling AB (556593-8924) 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 IB Markholding Sverige 409 AB (559308-9666).

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Flerårsöversikt (TSEK)	2024	2023	2022	2021 (5 mån)
Resultat efter finansiella poster	-814	-779	-323	-12
Balansomslutning	13 538	13 537	13 093	12 661
Soliditet (%)	0,6	0,7	0,6	0,3

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	722 135	-680 173	91 962
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-680 173	680 173	0
Erhållna aktieägartillskott		700 000		700 000
Årets resultat			-714 784	-714 784
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>741 962</b>	<b>-714 784</b>	<b>77 178</b>

**Förslag till vinstdisposition**

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

balanserad vinst	741 962
årets förlust	-714 784
	<b>27 178</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	27 178

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
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-99 200	0
Övriga externa kostnader		-250	-99 199
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-99 450</b>	<b>-99 199</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-99 450</b>	<b>-99 199</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	37	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-714 821	-680 172
		<b>-714 784</b>	<b>-680 172</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-814 234</b>	<b>-779 371</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		99 450	99 198
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-714 784</b>	<b>-680 173</b>
Skatt på årets resultat	4	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-714 784</b>	<b>-680 173</b>

## Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Omsättningstillgångar

Exploateringsfastigheter 5 12 737 497 12 737 497

#### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag 799 450 799 198

Övriga fordringar 1 049 0

800 499 799 198

**Summa omsättningstillgångar 13 537 996 13 536 695**

**SUMMA TILLGÅNGAR 13 537 996 13 536 695**

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital 50 000 50 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust 741 962 722 135

Årets resultat -714 784 -680 173

27 178 41 962

**Summa eget kapital 77 178 91 962**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag 13 361 618 13 339 656

Aktuella skatteskulder 0 5 877

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 99 200 99 200

**Summa kortfristiga skulder 13 460 818 13 444 733**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 13 537 996 13 536 695**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Elinegård Södra 18 AB med organisationsnummer 559331-6309 är ett aktiebolag registrerat i Sverige.

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

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	37	0
	37	0

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-714 610	-680 172
Övriga räntekostnader	-211	0
	-714 821	-680 172

### Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

Utgående carry forward-ränta uppgår till 2 TSEK (2). Ingen uppskjuten skatt har beräknats på carry forward-räntan, då det bedöms osäkert om den kan nyttjas i framtiden.

### Not 5 Exploateringsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastigheter med byggnader	12 737 497	12 737 497
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 737 497</b>	<b>12 737 497</b>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	12 737 497	12 737 497
<b>Vid årets slut</b>	<b>12 737 497</b>	<b>12 737 497</b>

### Not 6 Eventualförpliktelser

Det finns inga eventualförpliktelser.

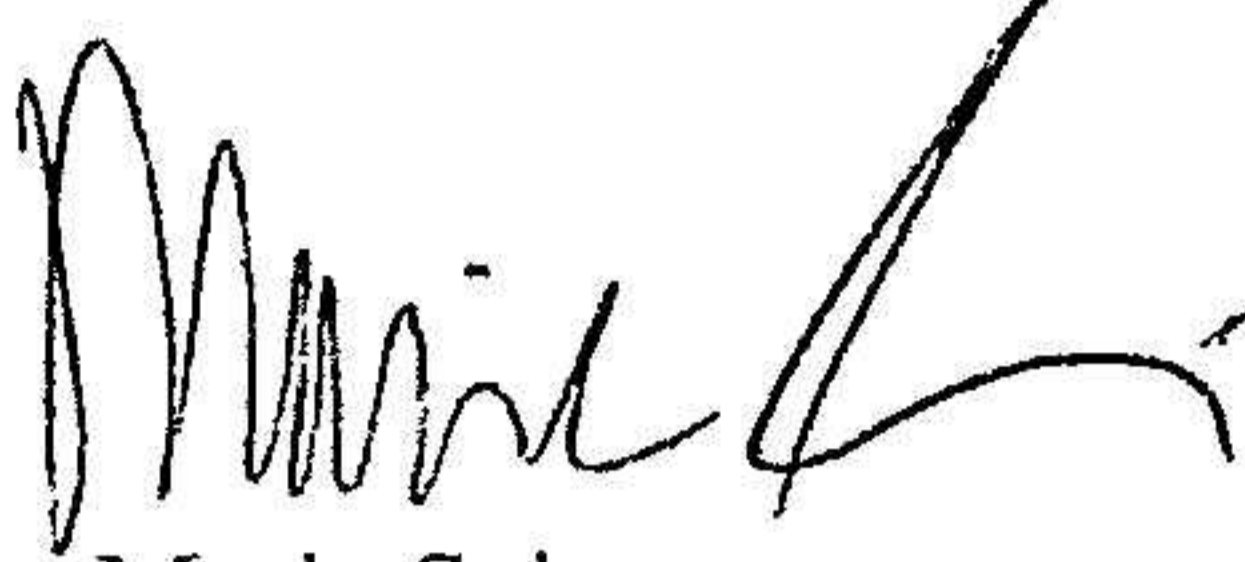
### Not 7 Ställda säkerheter

Det finns inga ställda säkerheter.

202506030316Z

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret har identifierats.

Sundbyberg 2025-05-08



Marie Sein  
Ordförande



Ann-Charlotte Hansson