

**Årsredovisning**  
för  
**Elinegård Södra 8 AB**  
559331-6457

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Elinegård Södra 8 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 8 AB

559331-6457

Räkenskapsåret

2024

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	6
Underskrifter	8

Styrelsen för Elinegård Södra 8 AB avger 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 Havrefältet 2.

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 407 AB (559308-9641).

### 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	-190	-183	-66	-10
Balansomslutning	2 888	2 838	2 744	2 617
Soliditet (%)	5,0	3,1	2,8	1,6

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	176 568	-138 143	88 425
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-138 143	138 143	0
Erhållna aktieägartillskott		200 000		200 000
Årets resultat			-144 663	-144 663
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>238 425</b>	<b>-144 663</b>	<b>143 762</b>

**Förslag till vinstdisposition**

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

balanserad vinst	238 425
årets förlust	-144 663
	<b>93 762</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	93 762

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		-44 800	0
Övriga externa kostnader		-250	-44 799
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-45 050</b>	<b>-44 799</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-45 050</b>	<b>-44 799</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	15	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-144 678	-138 142
		<b>-144 663</b>	<b>-138 142</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-189 713</b>	<b>-182 941</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		45 050	44 798
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-144 663</b>	<b>-138 143</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-144 663</b>	<b>-138 143</b>

Elinegård Södra 8 AB  
Org.nr 559331-6457

5 (8)

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Omsättningstillgångar

Exploateringsfastigheter

4

2 643 014

2 643 014

#### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

245 050

194 798

Övriga fordringar

355

0

**245 405**

**194 798**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 888 419**

**2 837 812**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**2 888 419**

**2 837 812**

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

238 425

176 568

Årets resultat

-144 663

-138 143

**93 762**

**38 425**

**Summa eget kapital**

**143 762**

**88 425**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

2 699 857

2 703 370

Aktuella skatteskulder

0

1 217

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

44 800

44 800

**Summa kortfristiga skulder**

**2 744 657**

**2 749 387**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 888 419**

**2 837 812**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Elinegård Södra 8 AB med organisationsnummer 559331-6457 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	15	0
	15	0

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-144 635	-138 142
Övriga räntekostnader	-43	0
	-144 678	-138 142

### Not 4 Exploateringsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastigheter med byggnader	2 643 014	2 643 014
Utgående redovisat värde	2 643 014	2 643 014
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 643 014	2 643 014
Vid årets slut	2 643 014	2 643 014

### Not 5 Eventualförpliktelser

Det finns inga eventualförpliktelser.

### Not 6 Ställda säkerheter

Det finns inga ställda säkerheter.

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret har identifierats.

Sundbyberg 2025-05-08

  
Marie Sein  
Ordförande

  
Ann-Charlotte Hansson