

# Årsredovisning

för

**Indelo Fastigheter AB**

Org.nr. 559380-0302

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

## Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

## Sida

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-23.

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

Sven Torbjörn Löfgren, Styrelseledamot

2025-04-23

Styrelsen för Indelo Fastigheter AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast egendom.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Indelo Holding AB orgnr. 559377-3061, med säte i Helsingborg.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

## Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 268	0	0
Resultat efter finansiella poster	-337	-155	0
Soliditet (%)	0,1	0,3	17,5

## Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	156 000	-155 154	25 846
Utdelning	0	0	0	0
Erhållna aktieägartillskott	0	336 000	0	336 000
Balanseras i ny räkning	0	-155 154	155 154	
Årets resultat	0	0	-336 646	-336 646
Belopp vid årets utgång	25 000	336 846	-336 646	25 200

### Kommentar

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 492 000 kr (156 000).

## Resultatdisposition

### Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	336 846
Årets resultat	-336 646
<b>Summa</b>	<b>200</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>200</b>
<b>Summa</b>	<b>200</b>

# Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 268 360	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 268 360</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-229 115	-111 968
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 213	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-233 328</b>	<b>-111 968</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 035 032</b>	<b>-111 968</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35 744	13 254
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 407 422	-56 440
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 371 679</b>	<b>-43 186</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-336 646</b>	<b>-155 154</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-336 646</b>	<b>-155 154</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-336 646</b>	<b>-155 154</b>

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	44 057 447	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	7 573 925
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>44 057 447</b>	<b>7 573 925</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	4	492 000	156 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>492 000</b>	<b>156 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>44 549 447</b>	<b>7 729 925</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 033 442	0
Övriga fordringar		9 501	29 867
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		66 345	24 985
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 109 288</b>	<b>54 852</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		732 413	616 232
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>732 413</b>	<b>616 232</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 841 701</b>	<b>671 084</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>46 391 148</b>	<b>8 401 009</b>

# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		336 846	156 000
Årets resultat		-336 646	-155 154
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>199</b>	<b>846</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>25 199</b>	<b>25 846</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	28 195 000	0
Skulder till koncernföretag		10 291 868	683 219
Övriga skulder		4 254 597	2 056 440
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>42 741 465</b>	<b>2 739 659</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		805 000	0
Leverantörsskulder		219 056	4 880 505
Övriga skulder		192 368	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 408 060	754 999
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 624 484</b>	<b>5 635 504</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>46 391 148</b>	<b>8 401 009</b>

# Noter

## Not 1 – Redovisningsprinciper

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

### Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent	År
<b>Byggnader</b>		
Byggnad	4%	25

## Not 2 – Byggnader och mark

Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	5 616 552	0
Omklassificeringar	38 445 108	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>44 061 660</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-4 213	0
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-4 213</b>	<b>0</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>44 057 447</b>	<b>0</b>

## Not 3 – Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 573 925	118 020
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	30 871 183	7 455 905
Omklassificeringar	-38 445 108	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>7 573 925</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>7 573 925</b>

## Not 4 – Fordringar hos koncernföretag

Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	156 000	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	336 000	156 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>492 000</b>	<b>156 000</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>492 000</b>	<b>156 000</b>

## Not 5 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

<b>Långfristiga skulder</b>	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	24 331 000	0

## Not 6 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Andra ställda säkerheter	29 000 000	9 975 840
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>29 000 000</b>	<b>9 975 840</b>

## Not 7 – Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	0	0

### Kommentar till specifikation av eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

# Underskrifter av årsredovisning

Ort

Helsingborg

Torbjörn Löfgren

2025-04-22

**Styrelseledamot**

Fredrik Löfgren

2025-04-22

**Styrelseledamot**

Lis Löfgren

2025-04-23

**Styrelseledamot**

Rickard Löfgren

2025-04-22

**Styrelseledamot**