

**Årsredovisning**  
**för**  
**Elinegård Södra 5 AB**  
**559331-6424**

**Räkenskapsåret**

**2024**

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	5-7
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Elinegård Södra 5 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2025-07-04

  
Ann-Charlotte Hansson

**Årsredovisning**  
**för**  
**Elinegård Södra 5 AB**  
**559331-6424**  
**Räkenskapsåret**  
**2024**

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Styrelsen för Elinegård Södra 5 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.

Bolaget har inte haft någon anställd personal och ej heller utbetalat några löner eller ersättningar.

Företaget har sitt säte i Sundbybergs kommun.

### Ägarförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Bostadsrättsföreningen Kalka (769641-3546). Bostadsrättsföreningen förvärvade bolaget 2024-02-15 från Ikano Bostad Elinegård Holding 3 AB (559295-2807).

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Bolaget har under räkenskapsåret sålt fastigheten Malmö Rågfältet 1 till Bostadsrättsföreningen Kalka.

Flerårsöversikt (TSEK)	2024	2023	2022	2021 (5 mån)
Resultat efter finansiella poster	-852	-3 793	-261	-12
Balansomslutning	263	128 393	31 016	10 105
Soliditet (%)	21,0	0,7	0,2	0,4

För definitioner av nyckeltal, se redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 650 215	-3 792 919	907 296
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-3 792 919	3 792 919	0
Årets resultat			-851 852	-851 852
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>857 296</b>	<b>-851 852</b>	<b>55 444</b>

### Förslag till vinstdisposition

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

balanserad vinst	857 296
årets resultat	-851 852
	<b>5 444</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	<b>5 444</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga rörelsekostnader		2 238	0
		<b>2 238</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 238</b>	<b>0</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	3 375	282 986
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-857 465	-4 075 905
		<b>-854 090</b>	<b>-3 792 919</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-851 852</b>	<b>-3 792 919</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-851 852</b>	<b>-3 792 919</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-851 852</b>	<b>-3 792 919</b>

ank=20250708;2025071018171

ank=20250708;2025071018172

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Exploateringsfastigheter	4	0	122 824 146
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		0	5 569 100
Övriga fordringar		214 200	0
		<b>214 200</b>	<b>5 569 100</b>
Kassa och bank		49 092	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>263 292</b>	<b>128 393 246</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>263 292</b>	<b>128 393 246</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst eller förlust		857 296	4 650 215
Årets resultat		-851 852	-3 792 919
		<b>5 444</b>	<b>857 296</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>55 444</b>	<b>907 296</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		0	127 386 248
Aktuella skatteskulder		0	4 686
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		207 848	95 016
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>207 848</b>	<b>127 485 950</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>263 292</b>	<b>128 393 246</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Elinegård Södra 5 AB med organisationsnummer 559331-6424 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Sundbybergs kommun.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningalagen och BFNAR 2012:1. Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Värdering av tillgångar och skulder

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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

##### *Exploateringsfastigheter*

Exploateringsfastigheter utgörs av fastigheter, obebyggda eller bebyggda avsedda för produktion av bostadsrätter eller småhus med äganderätt.

##### *Värdering av exploateringsfastighet*

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 nettoförsäljningsvärde är i vissa fall små. En förändring i gjorda bedömningar kan leda till nedskrivningsbehov.

##### *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 överstiga tre månader från tidpunkten för förvärvet.

##### *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 balansomslutningen.

ank=20250708;2025071018174

**Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	0	282 986
Övriga ränteintäkter	3 375	0
	<b>3 375</b>	<b>282 986</b>

**Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-857 296	-4 075 905
Räntekostnader för skatter och avgifter	-169	0
	<b>-857 465</b>	<b>-4 075 905</b>

**Not 4 Exploateringsfastigheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastigheter med byggnader	0	122 824 146
	<b>0</b>	<b>122 824 146</b>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	122 824 146	30 911 733
Nyanskaffningar	21 648 190	91 912 413
Försäljning	-144 472 336	0
Utgående redovisat värde	<b>0</b>	<b>122 824 146</b>

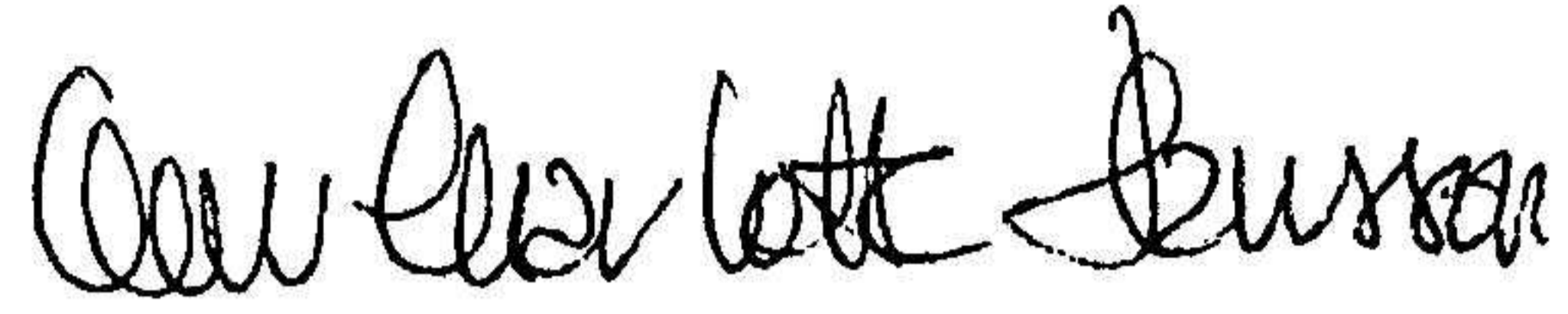
**Not 5 Eventualförpliktelser**

Bolaget har inga eventualförpliktelser

**Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Malmö 2025-06-12



Ann-Charlotte Hansson  
Styrelseledamot