

Årsredovisning

för

Ikano Bostad Engelbrekt 5 AB

556794-0043

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ikano Bostad Engelbrekt 5 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2025-05-22


Ann-Charlotte Hansson

Årsredovisning
för
Ikano Bostad Engelbrekt 5 AB
556794-0043
Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	11

Styrelsen för Ikano Bostad Engelbrekt 5 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga, förvalta och utveckla fastigheter.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Engelbrekt 5 med totalt 12 lägenheter i Västerås.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Bostäder i Eskilstuna Västerås Holding AB (556793-5324).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året ändrat bolagsnamn till Ikano Bostad Engelbrekt 5 AB från tidigare Ikano Bostad Västerås 6 AB.

Fastighetsbranschen har under året påverkats positivt av sjunkande räntenivåer. Bolagets förvaltningsfastighet med inriktning på bostäder har låg operationell risk och stabil intjäning.

Flerårsöversikt (TSEK)	2024	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	1 604	1 509	1 447	1 409	1 369
Resultat efter avskrivningar	628	475	184	-46	348
Resultat efter finansiella poster	482	336	115	-97	347
Balansomslutning	3 653	3 717	3 648	3 692	3 689
Soliditet (%)	9,7	12,5	17,6	14,8	15,8
Avkastning på eget kap. (%)	136,2	72,1	18,0	neg	59,5
Avkastning på totalt kap. (%)	17,2	12,8	5,0	neg	11,8

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	541 406	-175 598	465 808
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-175 598	175 598	0
Årets resultat			-111 931	-111 931
Belopp vid årets utgång	100 000	365 808	-111 931	353 877

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	365 808
årets förlust	-111 931
	253 877
disponeras så att	
i ny räkning överföres	253 877

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

2025060502971

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		1 603 900	1 509 067
Övriga rörelseintäkter		18 070	27 805
		1 621 970	1 536 872
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-811 914	-789 126
Övriga externa kostnader		-98 856	-191 154
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-83 202	-81 445
		-993 972	-1 061 725
Rörelseresultat		627 999	475 147
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 246	703
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-147 324	-140 144
		-146 078	-139 441
Resultat efter finansiella poster		481 921	335 706
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-593 154	-504 912
		-593 154	-504 912
Resultat före skatt		-111 233	-169 206
Skatt på årets resultat	4	-698	-6 392
Årets resultat		-111 931	-175 598

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

5

3 567 844

3 637 852

3 567 844

3 637 852

Summa anläggningstillgångar

3 567 844

3 637 852

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar

75 460

70 359

Övriga fordringar

5 709

4 828

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4 246

4 228

85 415

79 414

Summa omsättningstillgångar

85 415

79 414

SUMMA TILLGÅNGAR

3 653 259

3 717 266

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

365 808

541 406

Årets resultat

-111 931

-175 598

253 877

365 808

Summa eget kapital

353 877

465 808

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

34 374

33 676

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

69 165

85 002

Skulder till koncernföretag

2 993 742

2 960 552

Övriga skulder

3 705

2 779

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

198 396

169 450

Summa kortfristiga skulder

3 265 008

3 217 783

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 653 259

3 717 266

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmän information

Ikano Bostad Engelbrekt 5 AB med organisationsnummer 556794-0043 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Malmö. Företagets verksamhet är att äga, förvalta och utveckla fastigheter.

Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Företaget tillämpar Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning* ("K3").

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med förgående år.

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter, returer och liknande avdrag.

Bolagets intäkter består i huvudsak av hyresintäkter.

Hyresintäkter är leasingintäkter från operativa leasingavtal. Hyresintäkterna periodiseras i enlighet med hyreskontrakt. Förskottshyror redovisas därmed som förutbetalda intäkter.

Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Inkomstskatter

Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Koncernens aktuella skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den sk balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar omprövas varje balansdag och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga resultat kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.

Värderingen av uppskjuten skatt baseras på hur företaget, per balansdagen, förväntar sig att återvinna det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller reglera det redovisade värdet för motsvarande skuld.

Uppskjuten skatt beräknas baserat på de skattesatser och skatteregler som har beslutats före balansdagen.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas då de hänför sig till inkomstskatt som debiteras av samma myndighet och då koncernen har för avsikt att reglera skatten med ett nettobelopp.

Aktuell och uppskjuten skatt för perioden

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats direkt mot eget kapital. I sådana fall ska även skatten redovisas direkt mot eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar, förvaltningsfastigheter

De fastigheter som innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdeökning klassificeras som förvaltningsfastigheter. Förvaltningsfastigheter redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset, utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas samt uppskattade utgifter för nedmontering och bortforsling av tillgången och återställande av plats där den finns.

För tillgångar som delats upp i komponenter räknas utgifter för utbyte av sådan komponent in i tillgångens redovisade värde. Motsvarande gäller för tillkommande nya komponenter. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas är den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk. Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

Byggnader

Stomme och grund	150 år
Stomkompletteringar/innerväggar	70 år
Värme, Sanitet (VS)	50 år
El	40 år
Inre ytskikt och vitvaror	15 år
Fasad	60 år
Fönster	50 år
Köksinredning	30 år
Badrum	40 år
Yttertak	40 år
Ventilation	35 år
Transport	25 år
Inventarier	5 år

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av.

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att

förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

Borttagande från balansräkningen

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången eller komponenten. När tillkommande utgifter räknas in i anskaffningsvärdet (se ovan) tas det redovisade värdet på de delar som byts ut bort från balansräkningen.

Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde. Den realisationsvinst eller realisationsförlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Hyresintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

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.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	1 246	703
	1 246	703

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-147 324	-140 144
	-147 324	-140 144

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	-5 101
Justering avseende tidigare år	0	10
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-698	-1 301
Totalt redovisad skatt	-698	-6 392

Utgående carry forward-ränta uppgår till 7 TSEK (7). Ingen uppskjuten skatt har beräknats på carry forward-räntan, då det bedöms osäkert om den kan nyttjas i framtiden.

Not 5 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 411 629	4 175 809
Inköp	13 194	19 962
Omklassificeringar	0	215 858
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 424 823	4 411 629
Ingående avskrivningar	-773 777	-692 332
Årets avskrivningar	-83 202	-81 445
Utgående ackumulerade avskrivningar	-856 979	-773 777
Utgående redovisat värde	3 567 844	3 637 852
Bokfört värde byggnader	2 401 961	2 471 969
Bokfört värde mark	1 165 883	1 165 883
	3 567 844	3 637 852

Not 6 Eventualförpliktelser

Det finns inga eventualförpliktelser.

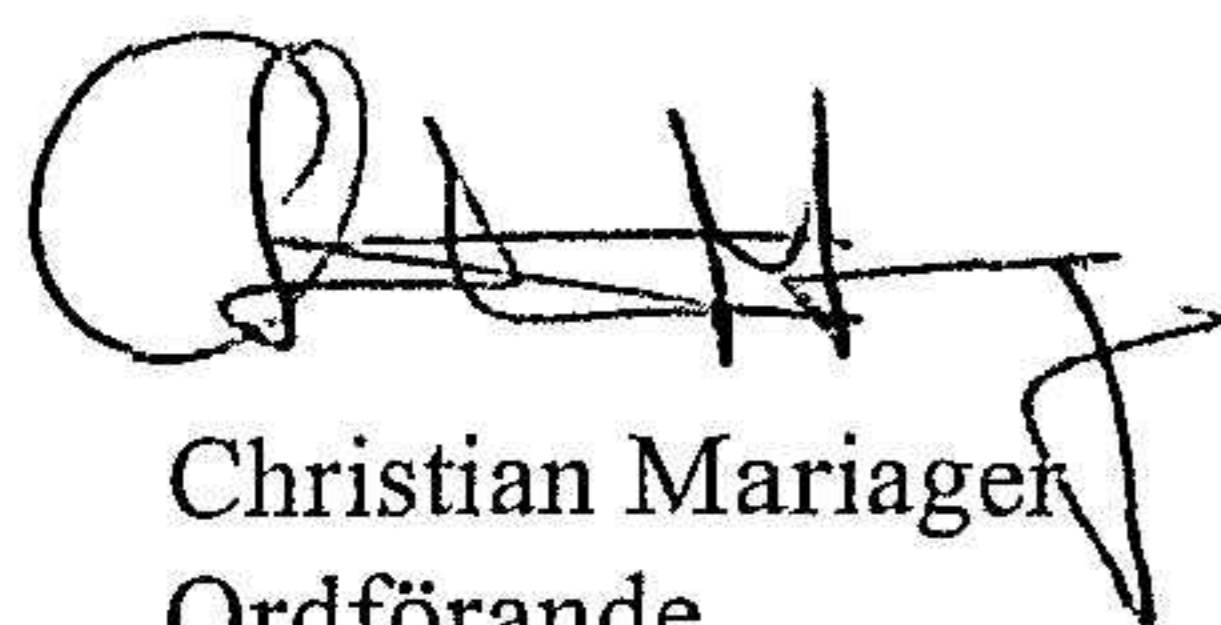
Not 7 Ställda säkerheter

Det finns inga ställda säkerheter.

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets har identifierats.

Malmö 2025-05-08



Christian Mariager
Ordförande



Ann-Charlotte Hansson
Ann-Charlotte Hansson