

Årsredovisning
för
Fastighets AB Edsby 2
559364-6226

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Edsby 2 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
Fastighets AB Edsby 2
559364-6226

Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	6
Underskrifter	8

Styrelsen för Fastighets AB Edsby 2 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).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska äga, exploatera och sälja fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheterna Upplands Väsby Edsby 1:117 samt 1:119.

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 213 AB (556930-8413).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Flerårsöversikt (TSEK)	2024	2023	2022
Resultat efter finansiella poster	-1 645	-20 581	-756
Balansomslutning	25 966	41 145	39 776
Soliditet (%)	0,3	0,2	0,2

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	16 744 085	-16 696 025	98 060
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-16 696 025	16 696 025	0
Erhållna aktieägartillskott		1 600 000		1 600 000
Årets resultat			-1 629 310	-1 629 310
Belopp vid årets utgång	50 000	1 648 060	-1 629 310	68 750

Förslag till vinstdisposition

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

balanserad vinst	1 648 060
årets förlust	-1 629 310
	18 750

disponeras så att	
i ny räkning överföres	18 750

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
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-78 002	-72 006
Övriga externa kostnader		-250	-22 823
Nedskrivning av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar		0	-18 400 000
Summa rörelsens kostnader		-78 252	-18 494 829
Rörelseresultat		-78 252	-18 494 829
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	16	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 567 194	-2 086 425
		-1 567 178	-2 086 425
Resultat efter finansiella poster		-1 645 430	-20 581 254
Bokslutsdispositioner			
Mottagna koncernbidrag		0	94 829
Resultat före skatt		-1 645 430	-20 486 425
Skatt på årets resultat	4	16 120	3 790 400
Årets resultat		-1 629 310	-16 696 025

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

3 806 520

3 790 400

Omsättningstillgångar

Exploateringsfastigheter

5

20 559 496

20 559 496

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

1 600 000

16 794 829

Övriga fordringar

216

0

1 600 216

16 794 829

Summa omsättningstillgångar

22 159 712

37 354 325

SUMMA TILLGÅNGAR

25 966 232

41 144 725

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 648 060

16 744 085

Årets resultat

-1 629 310

-16 696 025

18 750

48 060

Summa eget kapital

68 750

98 060

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

25 844 682

40 993 864

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

52 800

52 800

Summa kortfristiga skulder

25 897 482

41 046 665

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

25 966 232

41 144 725

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Fastighets AB Edsby 2 med organisationsnummer 559364-6226 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	16	0
	16	0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-1 567 194	-2 086 425
	-1 567 194	-2 086 425

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	16 120	3 790 400
Totalt redovisad skatt	16 120	3 790 400

Utgående carry forward-ränta uppgår till 756 TSEK (756). 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
Ingående anskaffningsvärden	38 959 496	38 975 940
Försäljningar/utrangeringar	0	-16 444
Utgående anskaffningsvärde	38 959 496	38 959 496
Ingående nedskrivningar	-18 400 000	0
Årets nedskrivningar	0	-18 400 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-18 400 000	-18 400 000
Fastigheter med byggnader	20 559 496	20 559 496

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 räkenskapsåret har identifierats.

Sundbyberg 2025-05-08



Marie Sein
Ordförande



Ann-Charlotte Hansson