

# Årsredovisning

för

**Indelo Fastigheter AB**

Org.nr. 559380-0302

Räkenskapsåret

2025-01-01 – 2025-12-31

## 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 2026-04-25.

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

Torbjörn Löfgren, Styrelseledamot

2026-04-29

Styrelsen för Indelo Fastigheter AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

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 tusental svenska kronor (Tkr)

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 206	1 268	0	0
Resultat efter finansiella poster	-229	-337	-155	0
Soliditet (%)	0,1	0,1	0,3	17,5

### Kommentar till flerårsöversikt

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 722 000 kr (492 000).

## 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

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	336 846	-336 646	25 199
Erhållna aktieägartillskott	0	230 000	0	230 000
Balanseras i ny räkning	0	-336 646	336 646	0
Årets resultat	0	0	-229 017	-229 017
Belopp vid årets utgång	25 000	230 199	-229 017	26 182

### Kommentar till förändringar i eget kapital

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 722 000 kr (492 000).

## Resultatdisposition

### Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	230 199
Årets resultat	-229 017
<b>Summa</b>	<b>1 182</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>1 182</b>
<b>Summa</b>	<b>1 182</b>

# Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 205 675	1 268 360
Övriga rörelseintäkter		100 620	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 306 294</b>	<b>1 268 360</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-262 785	-229 115
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 537 804	-4 213
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 800 589</b>	<b>-233 328</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 505 705</b>	<b>1 035 032</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 833	35 744
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 740 555	-1 407 422
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 734 722</b>	<b>-1 371 679</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-229 017</b>	<b>-336 646</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-229 017</b>	<b>-336 646</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-229 017</b>	<b>-336 646</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	42 519 643	44 057 447
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>42 519 643</b>	<b>44 057 447</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	4	722 000	492 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>722 000</b>	<b>492 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>43 241 643</b>	<b>44 549 447</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		330 735	1 033 442
Övriga fordringar		2 969	9 501
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 642	66 345
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>378 346</b>	<b>1 109 288</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		293 927	732 413
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>293 927</b>	<b>732 413</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>672 273</b>	<b>1 841 701</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>43 913 916</b>	<b>46 391 148</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>		<strong>25 000</strong>	<strong>25 000</strong>
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat		230 199	336 846
Årets resultat		-229 017	-336 646
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>		<strong>1 182</strong>	<strong>199</strong>
<strong>Summa eget kapital</strong>		<strong>26 182</strong>	<strong>25 199</strong>
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	27 229 000	28 195 000
Skulder till koncernföretag		10 079 559	10 291 868
Övriga skulder		4 382 235	4 254 597
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>41 690 794</strong>	<strong>42 741 465</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut		966 000	805 000
Leverantörsskulder		-5 330	219 056
Skatteskulder		73 130	0
Övriga skulder		67 379	192 368
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 095 761	2 408 060
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>2 196 940</strong>	<strong>3 624 484</strong>
<strong>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>		<strong>43 913 916</strong>	<strong>46 391 148</strong>

# Noter

## Not 1 – Redovisningsprinciper

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 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>		
Byggnader	4%	25 år

## Not 2 – Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 061 660	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	0	5 616 552
Omklassificeringar	0	38 445 108
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>44 061 660</b>	<b>44 061 660</b>
Ingående avskrivningar	-4 213	0
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-1 537 804	-4 213
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 542 017</b>	<b>-4 213</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>42 519 643</b>	<b>44 057 447</b>

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

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	7 573 925
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	0	30 871 183
Omklassificeringar	0	-38 445 108
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 4 – Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	492 000	156 000
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	230 000	336 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>722 000</b>	<b>492 000</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>722 000</b>	<b>492 000</b>

### Not 5 – Långfristiga skulder

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

<b>Långfristiga skulder</b>	2025-12-31	2024-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	23 365 000	24 331 000

### Not 6 – Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Andra ställda säkerheter	29 000 000	29 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>29 000 000</b>	<b>29 000 000</b>

## Not 7 – Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Eventualförpliktelser	0	0

### **Kommentar till specifikation av eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

# Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes den 2026-04-21.

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

**Sven Torbjörn Löfgren**

Styrelseordförande

2026-04-24

**Sven Fredrik Löfgren**

Styrelseledamot

2026-04-25

**Lis Edel Löfgren**

Styrelseledamot

2026-04-24

**Torbjörn Rickard Löfgren**

Styrelseledamot

2026-04-24