

# Årsredovisning

för

## Porslinsfabriksstaden Markbolag 227 AB

556941-1381

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Porslinsfabriksstaden Markbolag 227 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

## Porslinsfabriksstaden Markbolag 227 AB

556941-1381

Räkenskapsåret

2024

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	6
Underskrifter	8

Styrelsen för Porslinsfabriksstaden Markbolag 227 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 skall självt eller genom dotterbolag äga, förvalta och utveckla fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Gustavsberg 1:474 på Värmdö.

Moderbolaget Ikano Bostadsutveckling AB 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 225 AB (556941-1308).

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Under året har bolaget ändrat namn från Porslinsfabriksstaden Kv7a AB till Porslinsfabriksstaden Markbolag 227 AB.

Flerårsöversikt (TSEK)	2024	2023	2022	2021	2020
Resultat efter finansiella poster	-20 838	-34 426	-2 460	-873	-464
Balansomslutning	79 352	102 550	98 569	74 386	28 027
Soliditet (%)	0,1	0,1	0,1	0,1	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	28 348 781	-28 264 013	134 768
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-28 264 013	28 264 013	0
Erhållna aktieägartillskott		17 400 000		17 400 000
Årets resultat			-17 472 897	-17 472 897
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>17 484 768</b>	<b>-17 472 897</b>	<b>61 871</b>

**Förslag till vinstdisposition**

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

balanserad vinst	17 484 768
årets förlust	-17 472 897
	<b>11 871</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	11 871

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
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Övriga rörelseintäkter		208 927	43 336
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>208 927</b>	<b>43 336</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-197 998	-197 999
Övriga externa kostnader		-250	0
Nedskrivning av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar		-16 388 661	-29 164 000
		<b>-16 586 909</b>	<b>-29 361 999</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-16 377 982</b>	<b>-29 318 663</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	6 666	5 585
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4 466 970	-5 113 382
		<b>-4 460 304</b>	<b>-5 107 797</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-20 838 286</b>	<b>-34 426 460</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	154 663
Lämnade koncernbidrag		-10 675	0
		<b>-10 675</b>	<b>154 663</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-20 848 961</b>	<b>-34 271 797</b>
Skatt på årets resultat		3 376 064	6 007 784
<b>Årets resultat</b>		<b>-17 472 897</b>	<b>-28 264 013</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		9 383 848	6 007 784
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Exploateringsfastigheter	4	52 126 581	67 733 387
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		17 400 000	28 454 663
Övriga fordringar		341 086	334 420
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		100 000	20 000
		<b>17 841 086</b>	<b>28 809 083</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>69 967 667</b>	<b>96 542 470</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>79 351 515</b>	<b>102 550 254</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		17 484 768	28 348 781
Årets resultat		-17 472 897	-28 264 013
		<b>11 871</b>	<b>84 768</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>61 871</b>	<b>134 768</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		78 848 652	102 073 493
Aktuella skatteskulder		87 005	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		353 987	341 993
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>79 289 644</b>	<b>102 415 486</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>79 351 515</b>	<b>102 550 254</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Porslinsfabriksstaden Markbolag 227 AB med organisationsnummer 556941-1381 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	6 666	5 585
	<b>6 666</b>	<b>5 585</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-4 466 970	-5 113 382
	<b>-4 466 970</b>	<b>-5 113 382</b>

### Not 4 Exploateringsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastigheter med byggnader	52 126 581	67 733 387
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>52 126 581</b>	<b>67 733 387</b>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	67 733 387	93 227 391
Nyanskaffningar	781 855	3 669 996
Årets nedskrivningar	-16 388 661	-29 164 000
<b>Vid årets slut</b>	<b>52 126 581</b>	<b>67 733 387</b>

### Not 5 Eventualförpliktelser

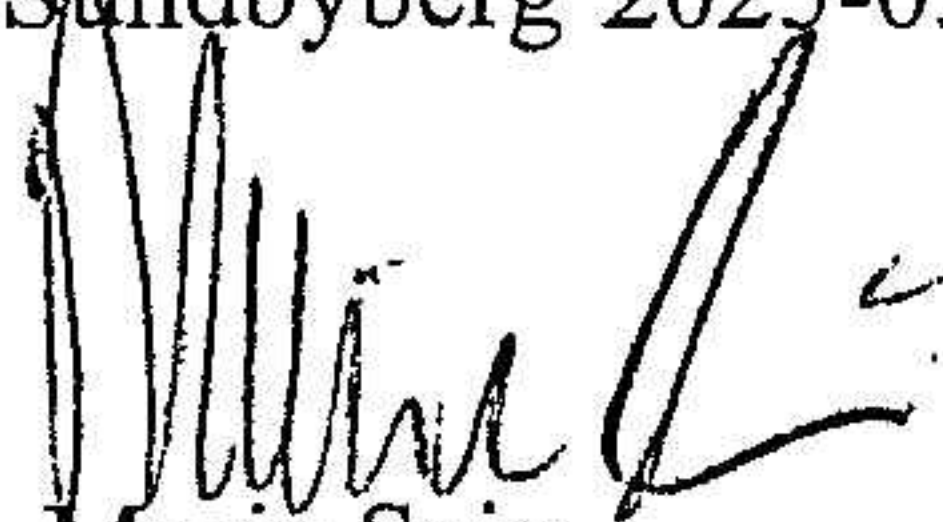
Det finns inga eventualförpliktelser.

### Not 6 Ställda säkerheter

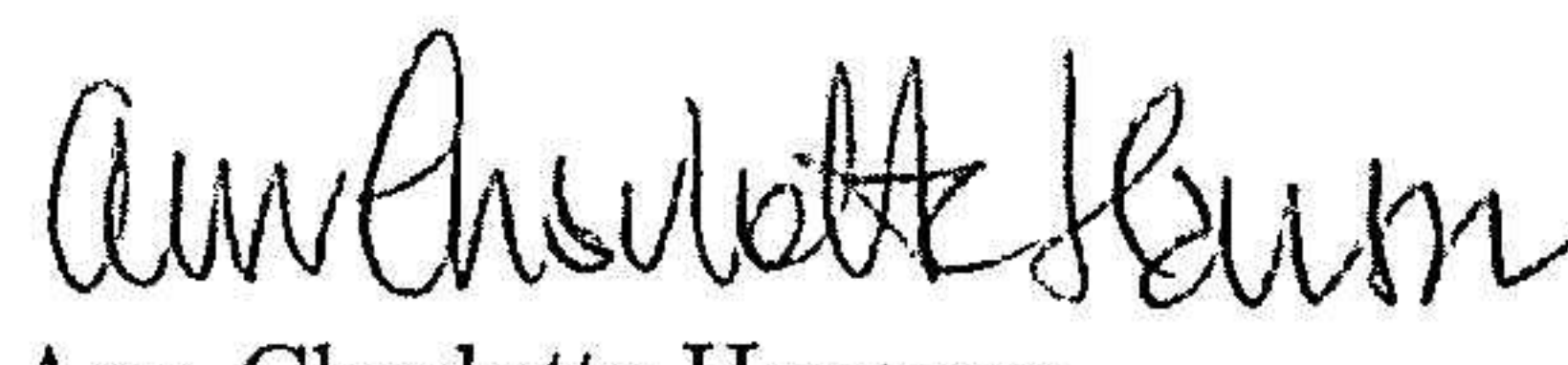
Det finns inga ställda säkerheter.

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets har identifierats.

Sandbyberg 2025-05-08



Marie Sein  
Ordförande



Ann-Charlotte Hansson

2025060303020