

**Årsredovisning**  
för  
**Smörkärnan 1 i Lund AB**  
559018-0815

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Smörkärnan 1 i Lund 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

## Smörkärnan 1 i Lund AB

559018-0815

Räkenskapsåret

2024

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	9

Styrelsen för Smörkärnan 1 i Lund 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 direkt eller indirekt äga, förvalta och utveckla fast egendom, samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheterna Smörkärnan 1 i Lund, Smörkärnan 5 i Lund samt Smörkärnan 6 i Lund.

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 274 AB (559079-0415).

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Flerårsöversikt (TSEK)	2024	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	1	4	391	874	2 321
Resultat efter finansiella poster	-3 210	-16 248	-2 079	4 056	1 411
Balansomslutning	50 912	32 111	23 133	22 049	24 667
Soliditet (%)	20,1	0,4	1,2	2,7	2,7

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	12 321 940	-12 253 714	118 226
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-12 253 714	12 253 714	0
Årets resultat			10 096 716	10 096 716
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>68 226</b>	<b>10 096 716</b>	<b>10 214 942</b>

**Förslag till vinstdisposition**

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

balanserad vinst	68 226
årets vinst	10 096 716
	<b>10 164 942</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 164 942

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>			
Hysesintäkter		793	3 756
Övriga rörelseintäkter		0	175 084
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>793</b>	<b>178 840</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 254 725	-880 960
Övriga externa kostnader		-428	-5 179
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		0	-13 990 593
Övriga rörelsekostnader		0	-94 247
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-1 255 153</b>	<b>-14 970 979</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 254 361</b>	<b>-14 792 139</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	10 313	2 051
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 965 876	-1 457 799
		<b>-1 955 563</b>	<b>-1 455 748</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 209 924</b>	<b>-16 247 887</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		16 433 556	1 192 617
		<b>16 433 556</b>	<b>1 192 617</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>13 223 632</b>	<b>-15 055 270</b>
Skatt på årets resultat		-3 126 916	2 801 556
<b>Årets resultat</b>		<b>10 096 716</b>	<b>-12 253 714</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter

4

4 667 105

4 106 027

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

5

29 204 827

10 440 795

**33 871 932**

**14 546 822**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

0

3 126 916

**Summa anläggningstillgångar**

**33 871 932**

**17 673 738**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

16 433 556

13 292 617

Aktuella skattefordringar

514 261

1 034 319

Övriga fordringar

92 188

110 627

**17 040 005**

**14 437 563**

**Summa omsättningstillgångar**

**17 040 005**

**14 437 563**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**50 911 937**

**32 111 301**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

68 226

12 321 940

Årets resultat

10 096 716

-12 253 714

**10 164 942**

**68 226**

**Summa eget kapital**

**10 214 942**

**118 226**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

264 574

0

Skulder till koncernföretag

39 182 421

31 457 675

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 250 000

535 400

**Summa kortfristiga skulder**

**40 696 995**

**31 993 075**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**50 911 937**

**32 111 301**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Smörkärnan 1 i Lund AB med organisationsnummer 559018-0815 är ett aktiebolag registrerat i Sverige. Företaget skall äga, förvalta och utveckla fastigheter.

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

#### 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.

#### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Utgifter för reparation och underhåll som syftar till att vidmakthålla eller återställa den nivå som gällde då fastigheten ursprungligen anskaffades redovisas som kostnad under den period dessa kostnader uppkommer.

#### 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.

**Låneutgifter**

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

**Nyckeltalsdefinitioner**

Hysesintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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	10 313	2 051
	<b>10 313</b>	<b>2 051</b>

**Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-1 672 604	-1 286 724
Övriga kostnader	-293 272	-171 075
	<b>-1 965 876</b>	<b>-1 457 799</b>

2025060300471

#### Not 4 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 106 027	20 771 964
Inköp	561 078	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-16 665 937
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 667 105</b>	<b>4 106 027</b>
Ingående avskrivningar	0	-2 581 097
Försäljningar/utrangeringar	0	2 914 133
Årets avskrivningar	0	-333 036
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	13 657 557
Årets nedskrivningar	0	-13 657 557
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 667 105</b>	<b>4 106 027</b>
Bokfört värde mark	4 667 105	4 106 027
	<b>4 667 105</b>	<b>4 106 027</b>

#### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	10 440 795	3 691 551
Inköp	18 764 032	6 749 244
	<b>29 204 827</b>	<b>10 440 795</b>

#### 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