

# Årsredovisning

för

## Elinegård Södra 12 AB

559331-6499

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Elinegård Södra 12 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-04-15. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2025-04-15



Ann-Charlotte Hansson

**Årsredovisning**  
för  
**Elinegård Södra 12 AB**  
559331-6499

Räkenskapsåret  
2024

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	6
Underskrifter	8

Styrelsen för Elinegård Södra 12 AB får härmed avge följande 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 självt eller genom dotterbolag äga, förvalta och utveckla fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Malmö Rapsfältet 2.

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 408 AB (559308-9658).

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Flerårsöversikt (TSEK)	2024	2023	2022	2021 (5 mån)
Resultat efter finansiella poster	-719	-687	-285	-12
Balansomslutning	12 021	11 920	11 538	11 166
Soliditet (%)	1,1	0,5	0,5	0,4

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	610 012	-599 931	60 081
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-599 931	599 931	0
Erhållna aktieägartillskott		700 000		700 000
Årets resultat			-631 307	-631 307
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>710 081</b>	<b>-631 307</b>	<b>128 774</b>

**Förslag till vinstdisposition**

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

balanserad vinst	710 081
årets förlust	-631 307
	<b>78 774</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	  78 774

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 kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-87 200	0
Övriga externa kostnader		-250	-87 199
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-87 450</b>	<b>-87 199</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-87 450</b>	<b>-87 199</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	33	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-631 340	-599 930
		<b>-631 307</b>	<b>-599 930</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-718 757</b>	<b>-687 129</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		87 450	87 198
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-631 307</b>	<b>-599 931</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-631 307</b>	<b>-599 931</b>

## Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Omsättningstillgångar

Exploateringsfastigheter 4 11 232 987 11 232 987

#### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag 787 450 687 198

Övriga fordringar 969 0

788 419 687 198

**Summa omsättningstillgångar 12 021 406 11 920 185**

**SUMMA TILLGÅNGAR 12 021 406 11 920 185**

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital 50 000 50 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust 710 081 610 012

Årets resultat -631 307 -599 931

78 774 10 081

**Summa eget kapital 128 774 60 081**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag 11 805 432 11 767 726

Aktuella skatteskulder 0 5 178

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 87 200 87 200

**Summa kortfristiga skulder 11 892 632 11 860 104**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 12 021 406 11 920 185**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Elinegård Södra 12 AB med organisationsnummer 559331-6499 är ett aktieföretag 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	33	0
	33	0

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-631 154	-599 930
Övriga räntekostnader	-186	0
	-631 340	-599 930

### Not 4 Exploateringsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastigheter med byggnader	11 232 987	11 232 987
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 232 987</b>	<b>11 232 987</b>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	11 232 987	11 232 987
<b>Vid årets slut</b>	<b>11 232 987</b>	<b>11 232 987</b>

### Not 5 Eventualförpliktelser

Det finns inga eventualförpliktelser.

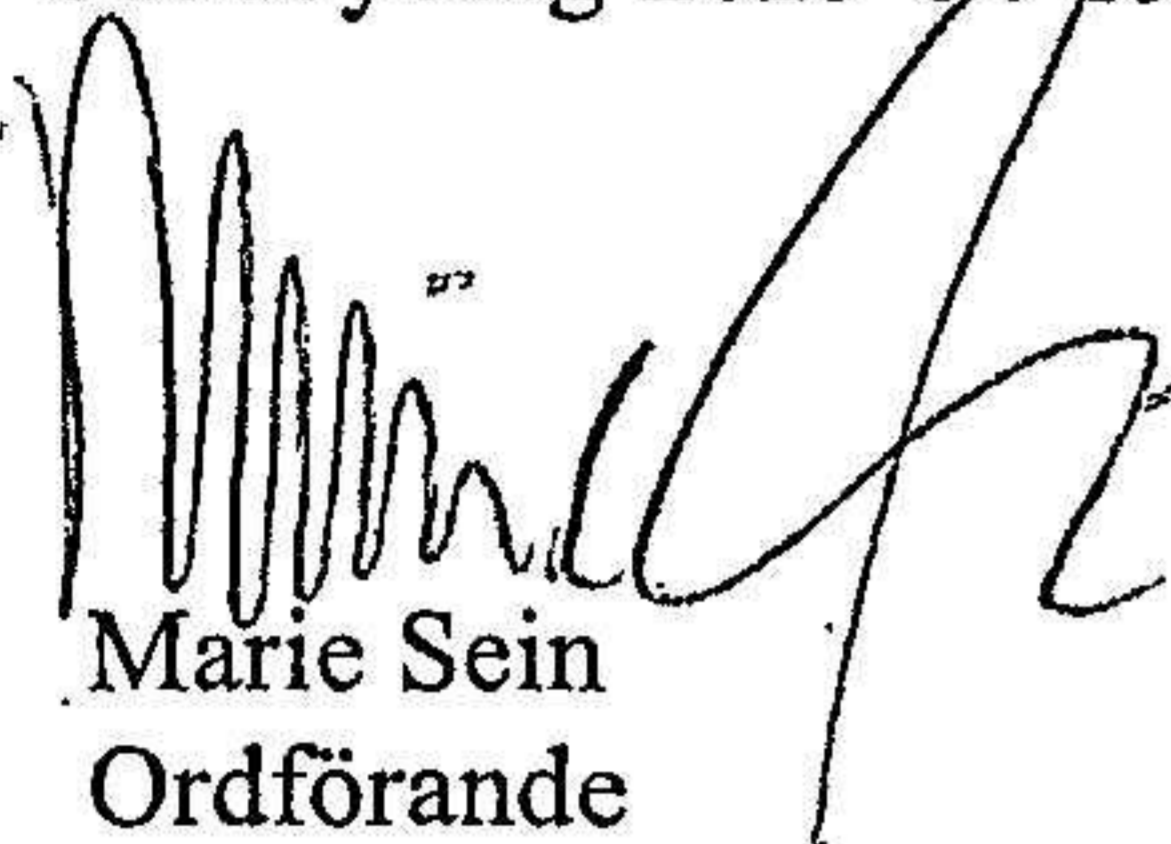
### Not 6 Ställda säkerheter

Det finns inga ställda säkerheter.

2025042310573

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

Sundbyberg 2025-04-15

  
Marie Sein  
Ordförande

  
Ann-Charlotte Hansson