

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Ältadalen

559129-5687

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Ältadalen 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 Ältadalen**

559129-5687

Räkenskapsåret

2024

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	10

Styrelsen för Fastighets AB Ältadalen 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 fastigheten Nacka Erstavik 25:47.

Företaget har sitt säte i Sundbyberg.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett dotterbolag till IB Markholding Sverige 353 AB (559122-3838).

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

<b>Flerårsöversikt (TSEK)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Hysesintäkter	0	0	0	9 086	15 359
Resultat efter finansiella poster	-1 013	-172	71 062	-7 321	-1 120
Balansomslutning	132 243	67 110	56 969	227 063	187 229
Soliditet (%)	35,6	71,6	84,6	0,1	0,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	48 172 428	-154 561	48 067 867
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-154 561	154 561	0
Årets resultat			-993 105	-993 105
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>48 017 867</b>	<b>-993 105</b>	<b>47 074 762</b>

**Förslag till vinstdisposition**

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

balanserad vinst	48 017 867
årets förlust	-993 105
	<b>47 024 762</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (918,57 kronor per aktie)	45 928 675
i ny räkning överföres	1 096 087
	<b>47 024 762</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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		0	4
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>0</b>	<b>4</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-19 740	-17 850
Övriga externa kostnader		-250	0
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-19 990</b>	<b>-17 850</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-19 990</b>	<b>-17 846</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	433 439	180 342
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 426 545	-334 845
		<b>-993 106</b>	<b>-154 503</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 013 096</b>	<b>-172 349</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		19 991	17 845
		<b>19 991</b>	<b>17 845</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-993 105</b>	<b>-154 504</b>
Skatt på årets resultat	4	0	-57
<b>Årets resultat</b>		<b>-993 105</b>	<b>-154 561</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Mark

5

0

51 458 750

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

6

0

13 587 682

0

**65 046 432**

**Summa anläggningstillgångar**

**0**

**65 046 432**

#### Omsättningstillgångar

Exploateringsfastigheter

7

78 179 800

0

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

53 221 080

975 465

Aktuella skattefordringar

17 850

252 583

Övriga fordringar

823 855

835 347

**54 062 785**

**2 063 395**

**Summa omsättningstillgångar**

**132 242 585**

**2 063 395**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**132 242 585**

**67 109 827**

## 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

48 017 867

48 172 428

Årets resultat

-993 105

-154 561

**47 024 762**

**48 017 867**

**Summa eget kapital**

**47 074 762**

**48 067 867**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

4 131 705

Skulder till koncernföretag

85 148 083

13 247 157

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

19 740

1 663 098

**Summa kortfristiga skulder**

**85 167 823**

**19 041 960**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**132 242 585**

**67 109 827**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Fastighets AB Ältadalen med organisationsnummer 559129-5687 är ett aktiebolag registrerat i Sverige. Företaget skall äga, förvalta och utveckla fastigheter.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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

#### 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.

#### 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.

### 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
Ränteintäkter från koncernföretag	419 994	169 026
Övriga ränteintäkter	13 445	11 316
	<b>433 439</b>	<b>180 342</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-1 424 847	-320 357
Övriga räntekostnader	-1 698	-14 488
	<b>-1 426 545</b>	<b>-334 845</b>

### Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	0
Justering avseende tidigare år	0	-57
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>0</b>	<b>-57</b>

Årets carry forward-ränta uppgår till 2 494 TSEK (2 494). Ingen uppskjuten skatt har beräknats på carry forward-räntan, då det bedöms osäkert om den kan nyttjas i framtiden.

**Not 5 Mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 458 750	51 458 750
Omklassificeringar	-51 458 750	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>51 458 750</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>51 458 750</b>
Bokfört värde mark	0	51 458 750
	0	51 458 750

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 587 682	5 242 834
Inköp	0	10 693 802
Försäljningar/utrangeringar	0	-2 348 954
Omklassificeringar	-13 587 682	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>13 587 682</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>13 587 682</b>

**Not 7 Exploateringsfastigheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	13 133 368	0
Omklassificeringar	65 046 432	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>78 179 800</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>78 179 800</b>	<b>0</b>

**Not 8 Eventualförpliktelser**

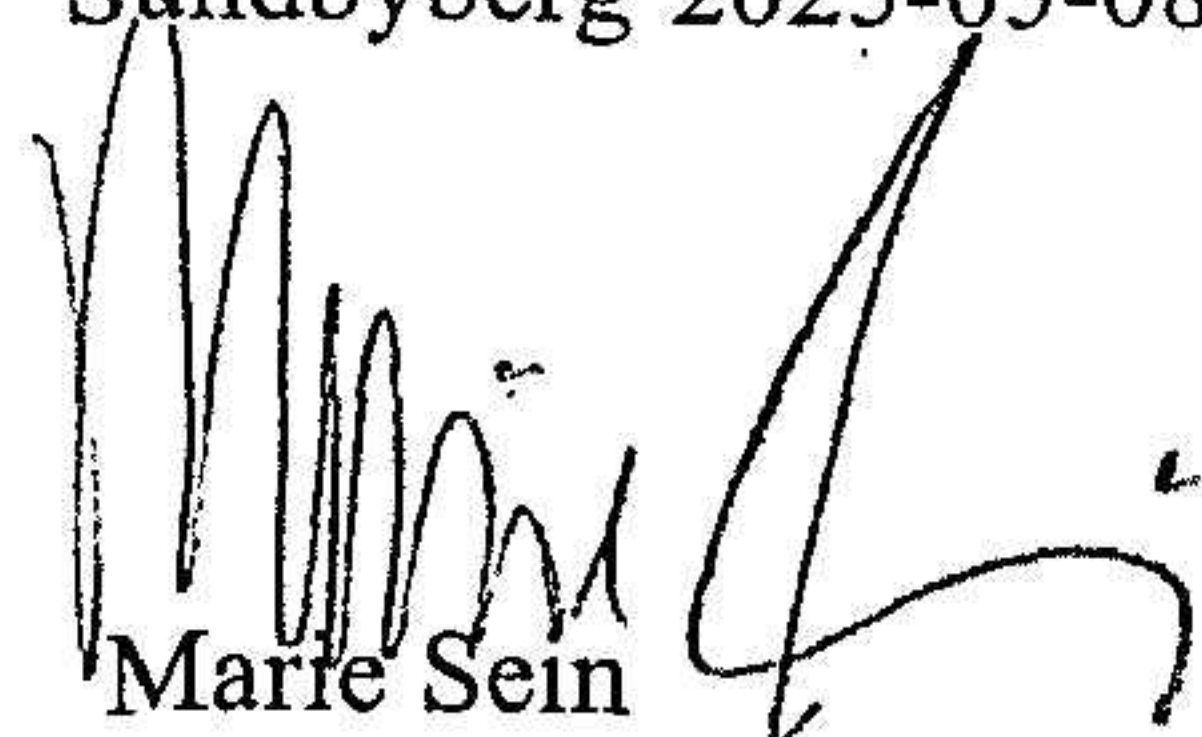
Det finns inga eventualförpliktelser.


**Not 9 Ställda säkerheter**

Det finns inga ställda säkerheter.

**Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret har identifierats.

Sundbyberg 2025-05-08

  
Marie Sein  
Ordförande

  
Ann-Charlotte Hansson