

Årsredovisning
för
Fastighetsaktiebolaget H-Rup
559167-1515

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget H-Rup 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
Fastighetsaktiebolaget H-Rup
559167-1515

Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	10

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget H-Rup 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 fastigheter och bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Klostergården 2:18 samt Hunnerup 30.

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 Malmö.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett dotterbolag till IB Markholding Sverige 203 AB (556899-6051).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Flerårsöversikt (TSEK)	2024	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	408	393	361	727	1 259
Resultat efter finansiella poster	-5 073	-4 905	-3 434	-1 708	-1 069
Balansomslutning	91 532	91 150	89 276	87 242	86 312
Soliditet (%)	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1

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	4 354 671	-4 344 252	60 419
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-4 344 252	4 344 252	0
Erhållna aktieägartillskott		4 600 000		4 600 000
Årets resultat			-4 585 410	-4 585 410
Belopp vid årets utgång	50 000	4 610 419	-4 585 410	75 009

Förslag till vinstdisposition

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

balanserad vinst	4 610 419
årets förlust	-4 585 410
	25 009
disponeras så att i ny räkning överföres	 25 009

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
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		408 165	393 224
Övriga rörelseintäkter		0	14 369
Summa rörelsens intäkter		408 165	407 593
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-456 931	-516 310
Övriga externa kostnader		-1 326	-14 448
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-166 512	-166 512
		-624 769	-697 270
Rörelseresultat		-216 604	-289 677
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	199	1 621
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4 856 708	-4 616 972
		-4 856 509	-4 615 351
Resultat efter finansiella poster		-5 073 113	-4 905 028
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		523 720	596 793
Resultat före skatt		-4 549 393	-4 308 235
Skatt på årets resultat	4	-36 017	-36 017
Årets resultat		-4 585 410	-4 344 252

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	82 894 448	83 060 960
Omsättningstillgångar			
Exploateringsfastigheter	6	3 449 703	3 064 684
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		5 123 720	4 896 793
Övriga fordringar		63 749	128 001
		5 187 469	5 024 794
Summa omsättningstillgångar		8 637 172	8 089 478
SUMMA TILLGÅNGAR		91 531 620	91 150 438

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

4 610 419

4 354 671

Årets resultat

-4 585 410

-4 344 252

25 009

10 419

Summa eget kapital

75 009

60 419

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

136 090

100 073

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

22 673

31 516

Skulder till koncernföretag

91 100 174

90 780 434

Aktuella skatteskulder

55 922

55 509

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

141 752

122 487

Summa kortfristiga skulder

91 320 521

90 989 946

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

91 531 620

91 150 438

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Fastighetsaktiebolaget H-Rup AB med organisationsnummer 559167-1515 är ett aktiebolag registrerat i Sverige. Företagets verksamhet är att äga, förvalta och utveckla fastigheter.

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

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.

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 nettoredovisas 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 lagstads. 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

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 banktillgodohavanden 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

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 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	199	1 621
	199	1 621

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-4 856 708	-4 616 313
Övriga räntekostnader	0	-659
	-4 856 708	-4 616 972

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-36 017	-36 017
Totalt redovisad skatt	-36 017	-36 017

Utgående carry forward-ränta uppgår till 2 493 TSEK (2 493). Ingen uppskjuten skatt har beräknats på carry forward-räntan, då det bedöms osäkert om den kan nyttjas i framtiden.

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	83 949 045	83 949 045
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	83 949 045	83 949 045
Ingående avskrivningar	-888 085	-721 573
Årets avskrivningar	-166 512	-166 512
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 054 597	-888 085
Utgående redovisat värde	82 894 448	83 060 960
Bokfört värde byggnader	15 597 107	15 763 619
Bokfört värde mark	67 297 341	67 297 341
	82 894 448	83 060 960

Not 6 Exploateringsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastigheter med byggnader	3 449 703	3 064 684
Utgående redovisat värde	3 449 703	3 064 684
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	3 064 684	2 552 436
Nyanskaffningar	385 019	512 248
Vid årets slut	3 449 703	3 064 684

Not 7 Eventualförpliktelser

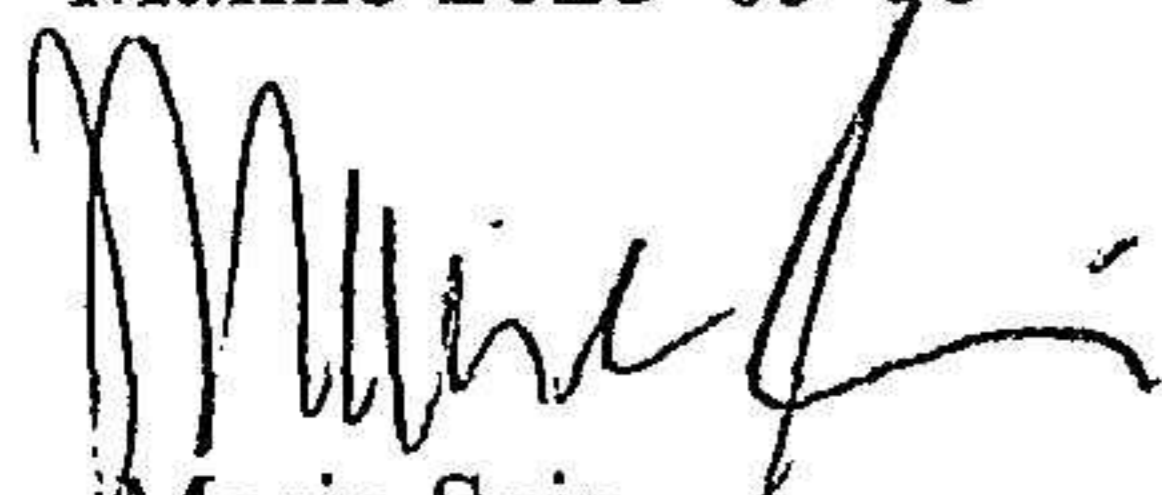
Det finns inga eventualförpliktelser.

Not 8 Ställda säkerheter

Det finns inga ställda säkerheter.

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret har identifierats.

Malmö 2025-05-08



Marie Sein
Ordförande



Ann-Charlotte Hansson