

# Årsredovisning

för

## IB Markholding Sverige 359 AB

559088-4408

Räkenskapsåret


2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i IB Markholding Sverige 359 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-05-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Malmö 2025-05-22

  
Ann-Charlotte Hansson

# Årsredovisning

för

## IB Markholding Sverige 359 AB

559088-4408

Räkenskapsåret

2024

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	10

Styrelsen för IB Markholding Sverige 359 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 fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Moderbolaget Ikano Bostadsutveckling AB (559088-4408) 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 Ikano Bostadsutveckling AB (556593-8924).

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Bolaget har under året ändrat bolagsnamn till IB Markholding Sverige 359 AB från tidigare Ikano Bostad Forsåker Holding AB.

Flerårsöversikt (TSEK)	2024	2023	2022	2021	2020
Resultat efter finansiella poster	-26 282	-32 757	-5 502	14 521	-3 816
Balansomslutning	239 229	245 971	246 317	231 399	154 157
Soliditet (%)	0,4	0,0	5,2	7,9	2,5

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	32 789 332	-32 731 804	107 528
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-32 731 804	32 731 804	0
Erhållna aktieägartillskott		27 130 000		27 130 000
Årets resultat			-26 257 002	-26 257 002
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>27 187 528</b>	<b>-26 257 002</b>	<b>980 526</b>

GA

**Förslag till vinstdisposition**

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

balanserad vinst	27 187 528
årets förlust	-26 257 002
	<b>930 526</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	930 526

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2025060302072

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-25 250	-25 000
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-25 250</b>	<b>-25 000</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	-13 500 000	-20 300 000
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	20	18
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-12 757 022	-12 431 822
		<b>-26 257 002</b>	<b>-32 731 804</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-26 282 252</b>	<b>-32 756 804</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Mottagna koncernbidrag		25 250	25 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-26 257 002</b>	<b>-32 731 804</b>
Skatt på årets resultat	5	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-26 257 002</b>	<b>-32 731 804</b>

GA

IB Markholding Sverige 359 AB  
Org.nr 559088-4408

5 (10)

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

6, 7

212 073 065

226 043 065

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

27 155 250

19 927 000

Övriga fordringar

1 015

995

27 156 265

19 927 995

**Summa omsättningstillgångar**

**27 156 265**

**19 927 995**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**239 229 330**

**245 971 060**

2025060302074

IB Markholding Sverige 359 AB  
Org.nr 559088-4408

6 (10)

## 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

27 187 528

32 789 332

Årets resultat

-26 257 002

-32 731 804

**930 526**

**57 528**

**Summa eget kapital**

**980 526**

**107 528**

#### Avsättningar

Övriga avsättningar

647 360

647 360

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

237 547 255

245 161 983

Övriga skulder

54 189

54 189

**Summa kortfristiga skulder**

**237 601 444**

**245 216 172**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**239 229 330**

**245 971 060**

2025060302075

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

IB Markholding Sverige 359 AB med organisationsnummer 559088-4408 är ett aktiebolag registrerat i Sverige.

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Ikano Bostad AB med organisationsnummer 556593-8924 med säte i Malmö.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Ikano S.A. med organisationsnummer B87-842 med säte i Luxemburg. Det utländska moderföretagets koncernredovisning kan erhållas från Ikano S.A., 1 rue Nicolas Welter, L-2740 Luxemburg.

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 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

#### Finansiella instrument

##### Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

CU

### **Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

### **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.

### **Koncernförhållanden**

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

### **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 Resultat från andelar i koncernföretag**

	2024	2023
Erhållna utdelningar	2 100 000	0
Nedskrivningar	-15 600 000	-20 300 000
	<b>-13 500 000</b>	<b>-20 300 000</b>

### **Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	20	18
	<b>20</b>	<b>18</b>

### **Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-12 757 022	-12 431 822
	<b>-12 757 022</b>	<b>-12 431 822</b>

### Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

Utgående carry forward-ränta uppgår till 2 040 TSEK (2 040). Ingen uppskjuten skatt har beräknats på carry forward-räntan, då det bedöms osäkert om den kan nyttjas i framtiden.

### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	246 343 065	246 316 065
Aktieägartillskott	1 630 000	27 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>247 973 065</b>	<b>246 343 065</b>
Ingående nedskrivningar	-20 300 000	0
Årets nedskrivningar	-15 600 000	-20 300 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-35 900 000</b>	<b>-20 300 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>212 073 065</b>	<b>226 043 065</b>

### Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
Fastighets AB Forsåker	100	100	144 195 606
Fastighets AB Kvibergstomten	100	100	48 460 359
Partille Skulltorp 1:877 AB	100	100	19 360 100
Bäverstocken 1 Fastighets AB	100	100	57 000
			<b>212 073 065</b>

	Org.nr	Säte
Fastighets AB Forsåker	559086-8591	Sundbyberg
Fastighets AB Kvibergstomten	559224-4049	Sundbyberg
Partille Skulltorp 1:877 AB	559227-9219	Sundbyberg
Bäverstocken 1 Fastighets AB	559378-0314	Sundbyberg

### 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



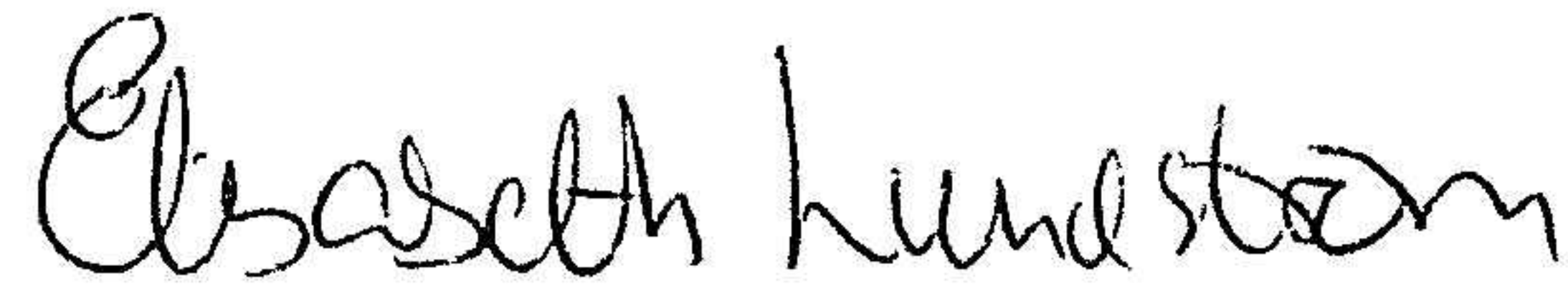
Marie Sein  
Ordförande



Ann-Charlotte Hansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-15

KPMG AB



Elisabeth Lundström  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ikano Bostad Markholding Sverige 359 AB, org. nr 559088-4408

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ikano Bostad Markholding Sverige 359 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ikano Bostad Markholding Sverige 359 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ikano Bostad Markholding Sverige 359 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den

upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



2025060302081

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Ikano Bostad Markholding Sverige 359 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ikano Bostad Markholding Sverige 359 AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 15 maj 2025

KPMG AB

Elisabeth Lundström

Auktoriserad revisor