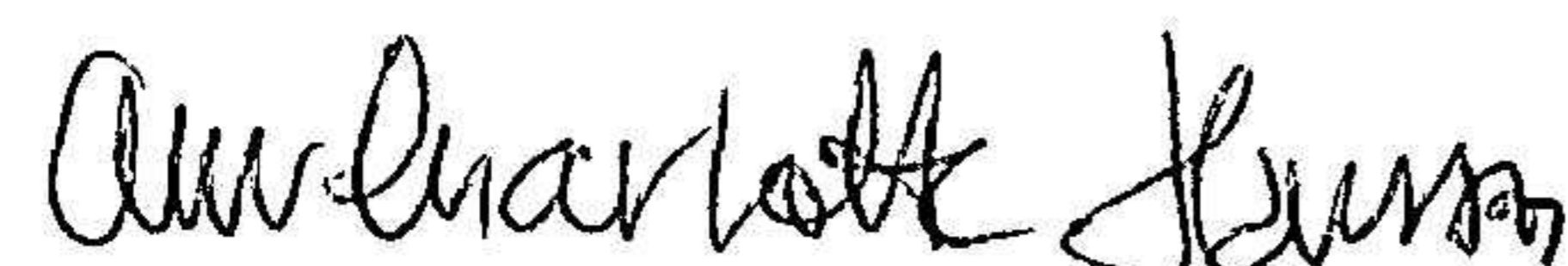


**Årsredovisning**  
för  
**Elinegård Södra 2 AB**  
559331-6390  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Elinegård Södra 2 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2024-05-22

  
Ann-Charlotte Hansson

# Årsredovisning

för

## Elinegård Södra 2 AB

559331-6390

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	6
Underskrifter	7

Styrelsen för Elinegård Södra 2 AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 Hönshuset 1.

Moderbolaget Ikano Bostadsutveckling AB 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 EUAB Holding 1 AB (559308-9633).

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbranschen har påverkats av den förändrade omvärldssituationen genom högre marknadsräntor.

<b>Flerårsöversikt (TSEK)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultat efter finansiella poster	-702	-302	-12
Balansomslutning	12 528	12 213	11 860
Soliditet (%)	0,5	0,8	0,3

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	339 427	-296 977	<b>92 450</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-296 977	296 977	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		600 000		<b>600 000</b>
Årets resultat			-632 117	<b>-632 117</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>642 450</b>	<b>-632 117</b>	<b>60 333</b>

**Förslag till vinstdisposition**

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

balanserad vinst  
årets förlust

642 450  
-632 117  
**10 333**

disponeras så att  
i ny räkning överföres

10 333

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

2024060407030

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-69 600	-5 501
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-69 600</b>	<b>-5 501</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-632 117	-296 977
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-701 717</b>	<b>-302 478</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		69 600	5 501
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-632 117</b>	<b>-296 977</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-632 117</b>	<b>-296 977</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Omsättningstillgångar

Exploateringsfastigheter

3

11 857 996

11 857 996

#### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

669 600

355 501

**Summa omsättningstillgångar**

**12 527 596**

**12 213 497**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**12 527 596**

**12 213 497**

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

642 450

339 427

Årets resultat

-632 117

-296 977

**10 333**

**42 450**

**Summa eget kapital**

**60 333**

**92 450**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

12 392 162

12 115 546

Aktuella skatteskulder

5 501

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

69 600

5 501

**Summa kortfristiga skulder**

**12 467 263**

**12 121 047**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**12 527 596**

**12 213 497**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Elinegård Södra 2 AB med organisationsnummer 559331-6390 är ett aktiebolag registrerat i Sverige.

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Ikano Bostad AB med organisationsnummer 556289-0961 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).

#### 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-632 117	-296 977
	<b>-632 117</b>	<b>-296 977</b>

### Not 3 Exploateringsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastigheter med byggnader	11 857 996	11 857 996
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 857 996</b>	<b>11 857 996</b>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	11 857 996	11 857 996
<b>Vid årets slut</b>	<b>11 857 996</b>	<b>11 857 996</b>

### Not 4 Eventualförpliktelser

Det finns inga eventualförpliktelser.

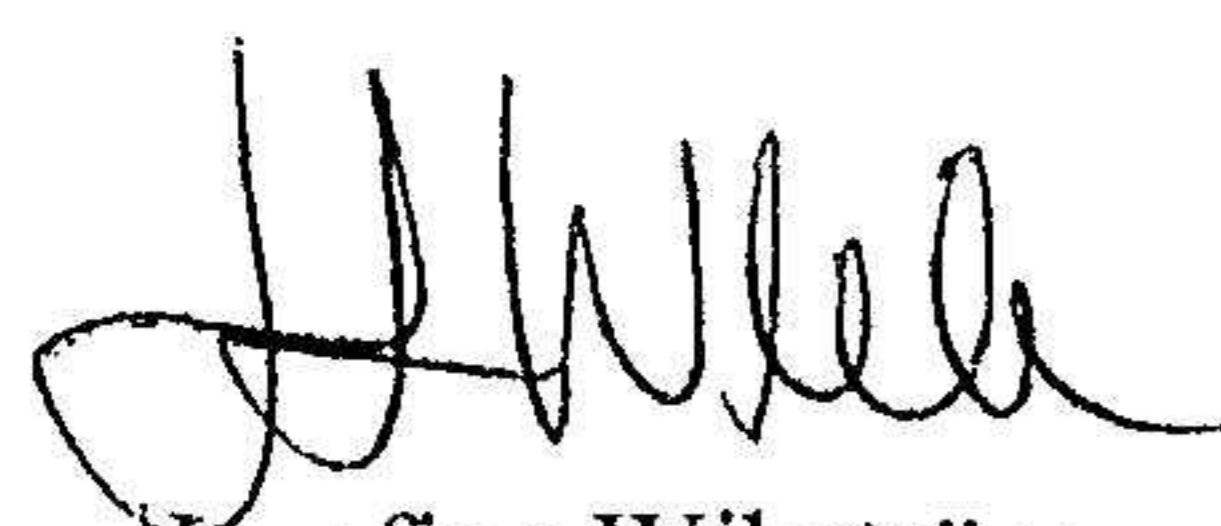
### Not 5 Ställda säkerheter

Det finns inga ställda säkerheter.

### Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret har identifierats.

Sundbyberg 2024-05-08

  
Josefine Wikström  
Ordförande

  
Ann-Charlotte Hansson