

# Årsredovisning

för

## **Ikano Bostad Västerås 10 AB**

556067-7394

Räkenskapsåret


2024

### **Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Ikano Bostad Västerås 10 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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  
**Ikano Bostad Västerås 10 AB**  
556067-7394

Räkenskapsåret  
2024

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	11

Styrelsen för Ikano Bostad Västerås 10 AB avger följande 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

Bolagets verksamhet är att äga, förvalta och utveckla fastigheter.

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Konvaljen 2, Hästhoven 4, Lugnet 1 och Höskrindan 1 med totalt 514 bostadslägenheter i Västerås.

Moderbolaget Ikano Bostad Holding AB (556108-8666) 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 Stockholm.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Ikano Bostad Västerås Holding AB (556775-5540).

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbranschen har under året påverkats positivt av sjunkande räntenivåer. Bolagets förvaltningsfastigheter med inriktning på bostäder har låg operationell risk och stabil intjäning.

Under året har ROT-projekt färdigställts i fastigheten Höskrindan 1.

Flerårsöversikt (TSEK)	2024	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	41 636	36 479	35 939	36 799	36 677
Resultat efter avskrivningar	12 413	10 545	11 606	14 306	11 022
Resultat efter finansiella poster	-4 130	-2 417	8 583	13 240	10 769
Balansomslutning	413 930	445 277	490 818	436 614	412 883
Avkastning på eget kap. (%)	neg	neg	8,6	20,4	25,5
Avkastning på totalt kap. (%)	3,3	3,8	3,3	4,2	4,0
Soliditet (%)	0,7	9,4	20,4	14,9	10,2

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	340 000	68 000	895 727	40 432 341	41 736 068
Disposition enligt beslut av årsstämman:			40 432 341	-40 432 341	0
Utdelning			-40 328 000		-40 328 000
Årets resultat				1 357 946	1 357 946
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>340 000</b>	<b>68 000</b>	<b>1 000 068</b>	<b>1 357 946</b>	<b>2 766 014</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 000 068
årets vinst	1 357 946
	<b>2 358 014</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (5,88 kronor per aktie)	2 000 000
i ny räkning överföres	358 014
	<b>2 358 014</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.

K

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter		41 635 981	36 478 954
Övriga rörelseintäkter		938 349	1 421 577
		<b>42 574 330</b>	<b>37 900 531</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-19 037 920	-18 013 214
Övriga externa kostnader		-2 978 459	-2 812 355
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-8 145 328	-6 529 625
		<b>-30 161 707</b>	<b>-27 355 194</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>12 412 624</b>	<b>10 545 337</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 279 786	6 570 261
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-17 822 875	-19 532 818
		<b>-16 543 089</b>	<b>-12 962 557</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 130 465</b>	<b>-2 417 220</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		9 608 604	56 739 775
		<b>9 608 604</b>	<b>56 739 775</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 478 139</b>	<b>54 322 555</b>
Skatt på årets resultat		-4 120 192	-13 890 214
<b>Årets resultat</b>		<b>1 357 947</b>	<b>40 432 341</b>

K

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter	4	402 533 132	236 754 954
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	753 982	118 822 139
		<b>403 287 114</b>	<b>355 577 093</b>

#### Summa anläggningstillgångar

403 287 114

355 577 093

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		212 511	44 701
Fordringar hos koncernföretag		9 608 604	88 701 405
Aktuella skattefordringar		760 018	757 504
Övriga fordringar		20 913	3 401
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 867	193 310
		<b>10 642 913</b>	<b>89 700 321</b>

#### Summa omsättningstillgångar

10 642 913

89 700 321

### SUMMA TILLGÅNGAR

413 930 026

445 277 414

KC

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

340 000

340 000

Reservfond

68 000

68 000

**408 000**

**408 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

1 000 068

895 728

Årets resultat

1 357 946

40 432 341

**2 358 014**

**41 328 068**

#### **Summa eget kapital**

**2 766 014**

**41 736 068**

#### **Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

40 241 180

36 121 059

#### **Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

352 000 000

352 000 000

#### **Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

2 488 649

9 715 747

Skulder till koncernföretag

10 916 794

0

Övriga skulder

109 163

196 413

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 408 226

5 508 127

#### **Summa kortfristiga skulder**

**18 922 832**

**15 420 287**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**413 930 026**

**445 277 414**

kt

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmän information

Ikano Bostad Västerås 10 AB med organisationsnummer 556067-7394 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Företagets verksamhet är att äga, förvalta och utveckla fastigheter.

#### Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Företaget tillämpar Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning* ("K3").

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med förgående år.

#### Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter, returer och liknande avdrag.

Bolagets intäkter består i huvudsak av hyresintäkter.

Hyresintäkter är leasingintäkter från operativa leasingavtal. Hyresintäkterna periodiseras i enlighet med hyreskontrakt. Förskottshyror redovisas därmed som förutbetalda intäkter.

#### Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

#### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

#### Inkomstskatter

Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

#### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Koncernens aktuella skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

#### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den sk balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar omprövas varje balansdag och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga resultat kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.

Värderingen av uppskjuten skatt baseras på hur företaget, per balansdagen, förväntar sig att återvinna det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller reglera det redovisade värdet för motsvarande skuld.

Uppskjuten skatt beräknas baserat på de skattesatser och skatteregler som har beslutats före balansdagen.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas då de hänför sig till inkomstskatt som debiteras av samma myndighet och då koncernen har för avsikt att reglera skatten med ett nettobelopp.

*Aktuell och uppskjuten skatt för perioden*

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats direkt mot eget kapital. I sådana fall ska även skatten redovisas direkt mot eget kapital.

**Materiella anläggningstillgångar, förvaltningsfastigheter**

De fastigheter som innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdeökning klassificeras som förvaltningsfastigheter. Förvaltningsfastigheter redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset, utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas samt uppskattade utgifter för nedmontering och bortforsling av tillgången och återställande av plats där den finns.

För tillgångar som delats upp i komponenter räknas utgifter för utbyte av sådan komponent in i tillgångens redovisade värde. Motsvarande gäller för tillkommande nya komponenter. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk. Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

**Byggnader**

Stomme och grund	150 år
Stomkompletteringar/innerväggar	70 år
Värme, Sanitet (VS)	50 år
El	40 år
Inre ytskikt och vitvaror	15 år
Fasad	60 år
Fönster	50 år
Köksinredning	30 år
Badrum	40 år
Yttertak	40 år
Ventilation	35 år
Transport	25 år

Inventarier 5 år

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av.

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

#### *Borttagande från balansräkningen*

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången eller komponenten. När tillkommande utgifter räknas in i anskaffningsvärdet (se ovan) tas det redovisade värdet på de delar som byts ut bort från balansräkningen.

Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde. Den realisationsvinst eller realisationsförlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

#### **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.

#### **Nyckeltalsdefinitioner**

##### Hyresintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

##### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.


##### Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

##### Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

##### 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	1 245 100	6 543 332
Övriga ränteintäkter	34 686	26 929
	<b>1 279 786</b>	<b>6 570 261</b>

**Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024	2023
Övriga räntekostnader	-17 645 301	-16 652 240
Övriga finansiella kostnader	0	-2 880 578
Räntekostnader till koncernbolag	-177 574	0
	<b>-17 822 875</b>	<b>-19 532 818</b>

**Not 4 Förvaltningsfastigheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	313 693 653	309 172 621
Inköp	2 774 772	1 282 366
Omklassificeringar	171 148 734	3 238 666
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>487 617 159</b>	<b>313 693 653</b>
Ingående avskrivningar	-76 938 699	-70 409 074
Årets avskrivningar	-8 145 328	-6 529 625
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-85 084 027</b>	<b>-76 938 699</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>402 533 132</b>	<b>236 754 954</b>
Bokfört värde byggnader	376 131 657	210 353 479
Bokfört värde mark	26 401 475	26 401 475
	<b>402 533 132</b>	<b>236 754 954</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80 594	80 594
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>80 594</b>	<b>80 594</b>
Ingående avskrivningar	-80 594	-80 594
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-80 594</b>	<b>-80 594</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

2025060305465

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	118 822 139	40 486 530
Inköp	53 080 577	81 574 275
Omklassificeringar	-171 148 734	-3 238 666
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>753 982</b>	<b>118 822 139</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>753 982</b>	<b>118 822 139</b>

**Not 7 Eventualförpliktelser**

Det finns inga eventualförpliktelser.

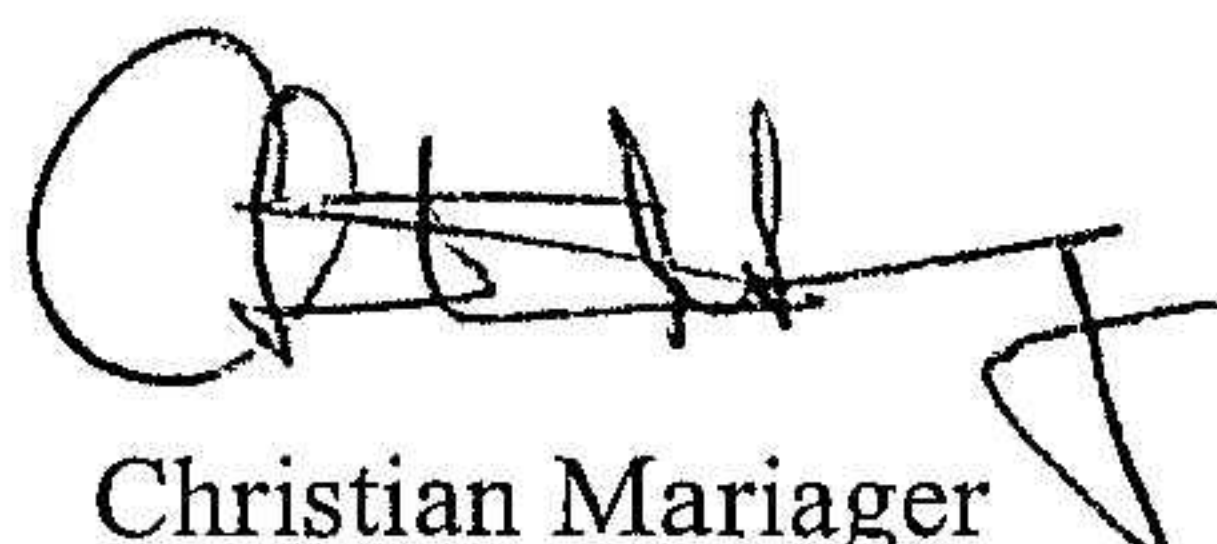
**Not 8 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	352 000 000	352 000 000
	<b>352 000 000</b>	<b>352 000 000</b>

**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets har identifierats.

Stockholm 2025-05-08



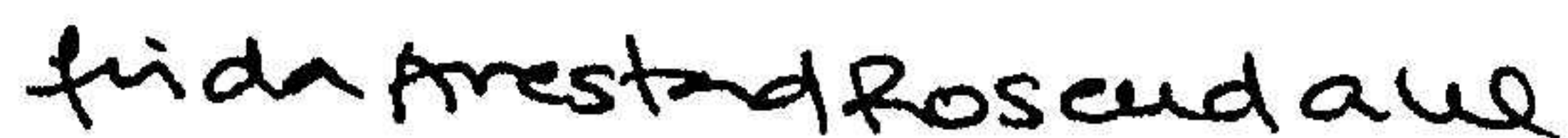
Christian Mariager  
Ordförande



Ann-Charlotte Hansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-15

KPMG AB



Frida Arestad Rosendahl  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ikano Bostad Västerås 10 AB, org. nr 556067-7394

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ikano Bostad Västerås 10 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 Västerås 10 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ikano Bostad Västerås 10 AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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.



2025060305467

## 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 Västerås 10 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ikano Bostad Västerås 10 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 15 maj 2025

KPMG AB

*Frida Arestad Rosendahl*

Frida Arestad Rosendahl

Auktoriserad revisor