

**Årsredovisning**  
för  
**Elinegård Södra 11 AB**  
559331-6481  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Elinegård Södra 11 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 11 AB

559331-6481

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	6
Underskrifter	8

Styrelsen för Elinegård Södra 11 AB får härmed avge följande 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 Rapsfältet 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 3 AB (559308-9658).

### 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	-687	-285	-12
Balansomslutning	11 920	11 538	11 166
Soliditet (%)	0,5	0,5	0,4

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	289 564	-279 552	<b>60 012</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-279 552	279 552	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		600 000		<b>600 000</b>
Årets resultat			-599 931	<b>-599 931</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>610 012</b>	<b>-599 931</b>	<b>60 081</b>

**Förslag till vinstdisposition**

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

balanserad vinst	610 012
årets förlust	-599 931
	<b>10 081</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 081

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-87 199	-5 179
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-87 199</b>	<b>-5 179</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-599 930	-279 552
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-687 129</b>	<b>-284 731</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		87 198	5 179
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-599 931</b>	<b>-279 552</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-599 931</b>	<b>-279 552</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Exploateringsfastigheter	3	11 232 987	11 232 987
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		687 198	305 179
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 920 185</b>	<b>11 538 166</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 920 185</b>	<b>11 538 166</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		610 012	289 564
Årets resultat		-599 931	-279 552
		<b>10 081</b>	<b>10 012</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>60 081</b>	<b>60 012</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		11 767 726	11 472 975
Aktuella skatteskulder		5 178	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		87 200	5 179
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 860 104</b>	<b>11 478 154</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 920 185</b>	<b>11 538 166</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Elinegård Södra 11 AB med organisationsnummer 559331-6481 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	-599 930	-279 552
	<b>-599 930</b>	<b>-279 552</b>

### Not 3 Exploateringsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastigheter med byggnader	11 232 987	11 232 987
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 232 987</b>	<b>11 232 987</b>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	11 232 987	11 164 028
Nyanskaffningar	0	68 959
<b>Vid årets slut</b>	<b>11 232 987</b>	<b>11 232 987</b>

### Not 4 Eventualförpliktelser

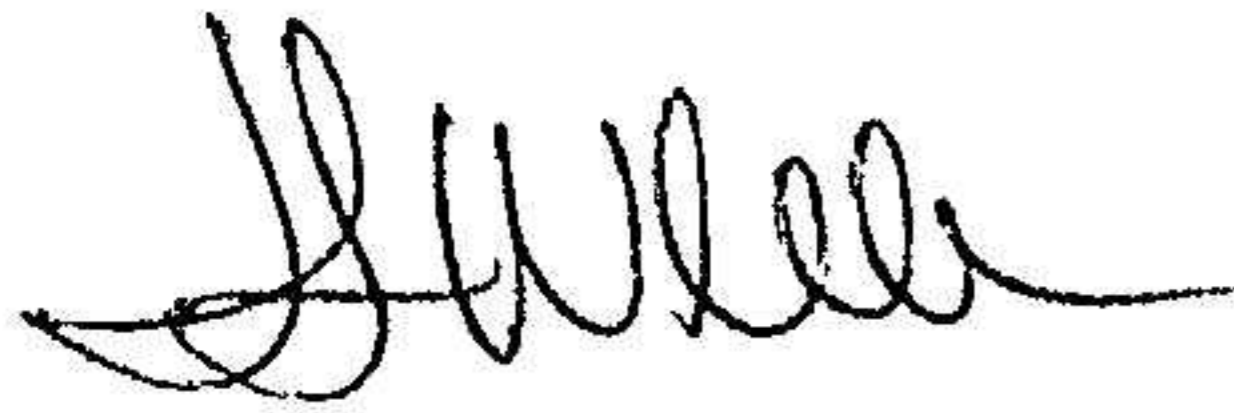
Det finns inga eventualförpliktelser.

### 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