

**Årsredovisning**  
för  
**MKB Majsfältet 2 AB**  
559331-6283

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i MKB Majsfältet 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö den 21 oktober 2024

  
Ann-Kristin Katalinic

**Årsredovisning**  
för  
**MKB Majsfältet 2 AB**

559331-6283

Räkenskapsåret

2023

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	6
Underskrifter	8

2024102305478

MKB Majsfältet 2 AB  
Org.nr 559331-6283

2 (8)

Styrelsen för MKB Majsfältet 2 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 Majsfältet 2.

Företaget har sitt säte i Malmö.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett dotterbolag till EUAB Holding 4 AB (559308-9666).

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets bedömning är att kriget i Ukraina inte haft någon väsentlig effekt på de finansiella rapporterna trots att bolaget är exponerat för väsentliga risker.

Flerårsöversikt (TSEK)	2023	2022	2021 (5 mån)
Resultat efter finansiella poster	-620	-259	-12
Balansomslutning	10 030	10 540	10 151
Soliditet (%)	0,8	0,8	0,4

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	289 765	-254 161	85 604
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-254 161	254 161	0
Erhållna aktieägartillskott		533 944		533 944
Årets resultat			-540 970	-540 970
Belopp vid årets utgång	50 000	569 548	-540 970	78 578

MKB Majsältet 2 AB  
Org.nr 559331-6283

3 (8)

**Förslag till vinstdisposition**

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

balanserad vinst	569 548
årets förlust	-540 970
	28 578

disponeras så att i ny räkning överföres	28 578
---	--------

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

90

MKB Majsfältet 2 AB  
Org.nr 559331-6283

4 (8)

**Resultaträkning**

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-79 199	-4 713
<b>Rörelseresultat</b>		-79 199	-4 713
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-540 970	-254 161
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-620 169	-258 874
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		79 199	4 713
<b>Resultat före skatt</b>		-540 970	-254 161
<b>Årets resultat</b>		-540 970	-254 161

MKB Majsältet 2 AB  
Org.nr 559331-6283

5 (8)

**Balansräkning**

Not

2023-12-31

2022-12-31

**TILLGÅNGAR****Omsättningstillgångar**

Exploateringsfastigheter

3

9 416 791

10 235 150

*Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

613 143

304 713

Summa omsättningstillgångar

10 029 934

10 539 863

**SUMMA TILLGÅNGAR**

10 029 934

10 539 863

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

*Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

569 548

289 765

Årets resultat

-540 970

-254 161

28 578

35 604

Summa eget kapital

78 578

85 604

**Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

9 867 444

10 449 546

Aktuella skatteskulder

4 712

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

79 200

4 713

Summa kortfristiga skulder

9 951 356

10 454 259

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

10 029 934

10 539 863

40 m

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

MKB Majsältet 2 AB med organisationsnummer 559331-6283 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.

2024102305483

MKB Majsältet 2 AB  
Org.nr 559331-6283

7 (8)

**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	-540 970	-254 161
	-540 970	-254 161

**Not 3 Exploateringsfastigheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastigheter med byggnader	9 416 791	10 235 150
Utgående redovisat värde	9 416 791	10 235 150
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	10 235 150	10 149 668
Försäljningar/utrangeringar	-818 359	0
Nyanskaffningar	0	85 482
Vid årets slut	9 416 791	10 235 150

**Not 4 Eventualförpliktelser**

Det finns inga eventualförpliktelser.

**Not 5 Ställda säkerheter**

Det finns inga ställda säkerheter.

MKB Majsältet 2 AB  
Org.nr 559331-6283

8 (3)

**Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Det är i skrivande stund ovisst hur kriget i Ukraina kommer att utvecklas, vilket gör att det är osäkert att förutspå vilka långsiktiga effekter kriget kan få på verksamheten. Situationen bevakas löpande för att se var effekter kan uppstå och hur dessa eventuella effekter på bästa sätt kan och bör hanteras.

MKB Fastighets AB, org.nr 556049-1432 har per 17 januari 2024 förvärvat samtliga 50.000 aktier i Elinegård Södra 16 AB org.nr 559331-6283. I samband med nya ägare ändrades bolagsnamnet till MKB Majsältet 2 AB med säte i Malmö.

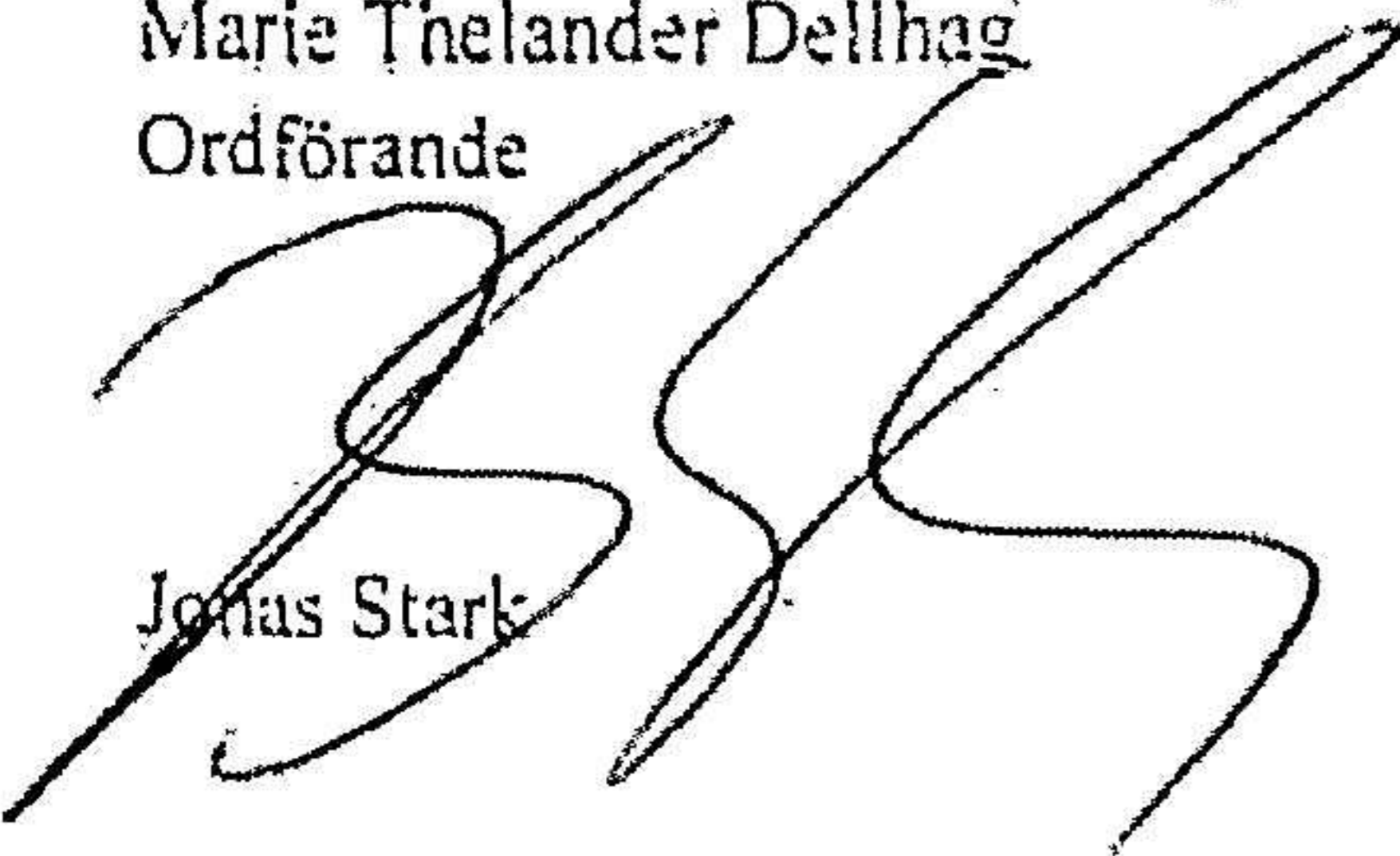
Datum 24/06/24



Marie Thelander Dellhag  
Ordförande

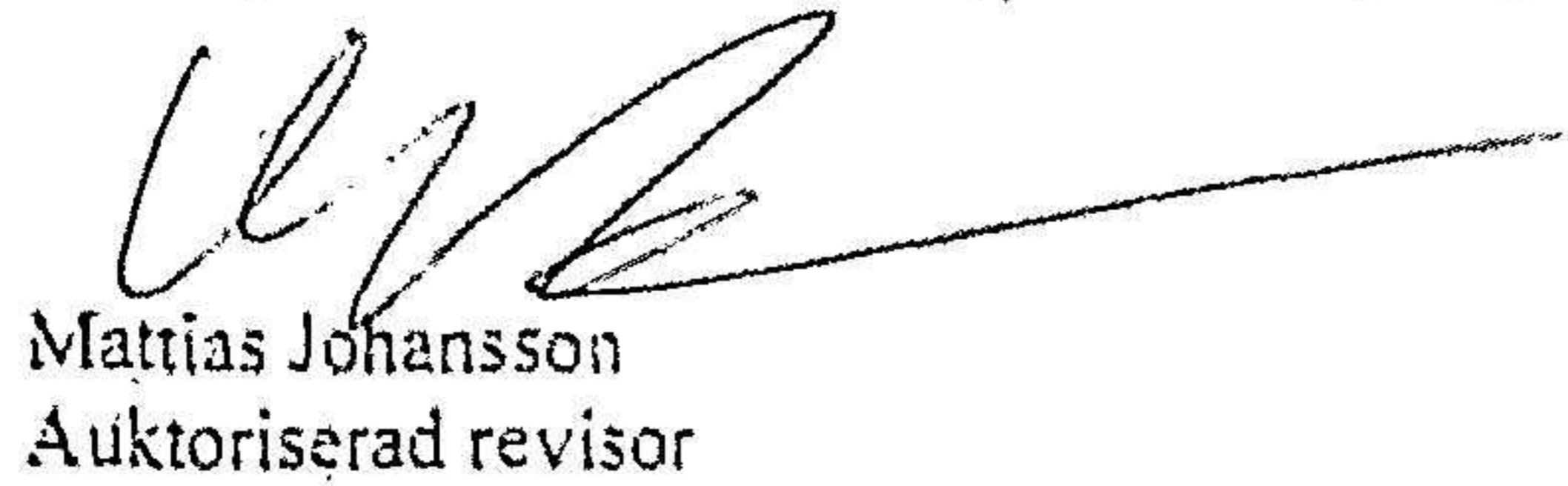


Ann-Kristin Katalinic



Jonas Stark

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB 2024-06-25



Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i MKB Majsfältet 2 AB, org.nr 559331-6283

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för MKB Majsfältet 2 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MKB Majsfältet 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för MKB Majsfältet 2 AB.

#### 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 MKB Majsfältet 2 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa berör på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 berör 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 revisionsmed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### 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 MKB Majsfältet 2 AB för år 2023 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 revisionsmed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till MKB Majsfältet 2 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Kristianstad den 25 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor