

**Årsredovisning**  
för  
**Elinegård Södra 19 AB**  
559342-0564  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Elinegård Södra 19 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 19 AB

559342-0564

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	6
Underskrifter	8

Styrelsen för Elinegård Södra 19 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 Vetefältet 2.

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 4 AB (559308-9666).

### 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	-641	-266	-1 (3 mån)
Balansomslutning	11 139	10 812	10 443
Soliditet (%)	0,7	0,8	0,5

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	298 959	-261 183	87 776
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-261 183	261 183	0
Erhållna aktieägartillskott		550 000		550 000
Årets resultat			-559 689	-559 689
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>587 776</b>	<b>-559 689</b>	<b>78 087</b>

**Förslag till vinstdisposition**

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

balanserad vinst	587 776
årets förlust	-559 689
	<b>28 087</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	  28 087

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		-81 600	-4 847
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-81 600</b>	<b>-4 847</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-559 688	-261 183
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-641 288</b>	<b>-266 030</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		81 599	4 847
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-559 689</b>	<b>-261 183</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-559 689</b>	<b>-261 183</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	10 507 165	10 507 165
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		631 599	304 847
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 138 764</b>	<b>10 812 012</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 138 764</b>	<b>10 812 012</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		587 776	298 959
Årets resultat		-559 689	-261 183
		<b>28 087</b>	<b>37 776</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>78 087</b>	<b>87 776</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		10 974 230	10 719 389
Aktuella skatteskulder		4 847	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		81 600	4 847
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 060 677</b>	<b>10 724 236</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 138 764</b>	<b>10 812 012</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Elinegård Södra 19 AB med organisationsnummer 559342-0564 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	-559 688	-261 183
	<b>-559 688</b>	<b>-261 183</b>

### Not 3 Exploateringsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastigheter med byggnader	10 507 165	10 507 165
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 507 165</b>	<b>10 507 165</b>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	10 507 165	10 442 661
Nyanskaffningar	0	64 504
<b>Vid årets slut</b>	<b>10 507 165</b>	<b>10 507 165</b>

### Not 4 Eventualförpliktelser

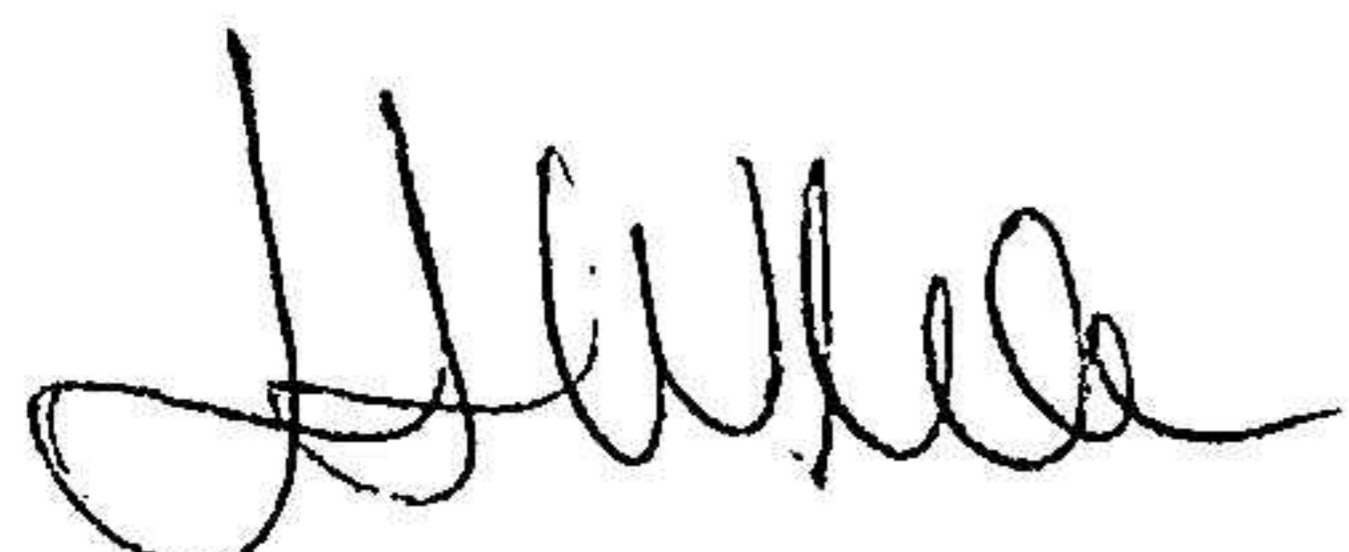
Det finns inga eventualförpliktelser.

### 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