

**Årsredovisning**  
för  
**Elinegård Södra 3 AB**  
559331-6408  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Elinegård Södra 3 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 3 AB**  
559331-6408  
Räkenskapsåret  
2023

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	6
Underskrifter	7

Styrelsen för Elinegård Södra 3 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 fastigheterna Malmö Ärtfältet 1 samt Malmö Sädesfältet 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.

Flerårsöversikt (TSEK)	2023	2022	2021 (5 mån)
Resultat efter finansiella poster	-1 245	-579	-14
Balansomslutning	23 942	23 323	22 653
Soliditet (%)	0,2	0,3	0,2

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	587 294	-568 262	69 032
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-568 262	568 262	0
Erhållna aktieägartillskott		1 200 000		1 200 000
Årets resultat			-1 215 729	-1 215 729
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 219 032</b>	<b>-1 215 729</b>	<b>53 303</b>

**Förslag till vinstdisposition**

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

balanserad vinst	1 219 032
årets förlust	-1 215 729
	<b>3 303</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	  3 303

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		-29 640	-10 519
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-29 640</b>	<b>-10 519</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 215 729	-568 262
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 245 369</b>	<b>-578 781</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		29 640	10 519
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 215 729</b>	<b>-568 262</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 215 729</b>	<b>-568 262</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Omsättningstillgångar

Exploateringsfastigheter

3

22 712 131

22 712 131

#### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

1 229 640

610 519

**Summa omsättningstillgångar**

**23 941 771**

**23 322 650**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**23 941 771**

**23 322 650**

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

1 219 032

587 294

Årets resultat

-1 215 729

-568 262

**3 303**

**19 032**

**Summa eget kapital**

**53 303**

**69 032**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

23 848 309

23 243 099

Aktuella skatteskulder

10 519

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

29 640

10 519

**Summa kortfristiga skulder**

**23 888 468**

**23 253 618**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**23 941 771**

**23 322 650**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Elinegård Södra 3 AB med organisationsnummer 559331-6408 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	-1 215 729	-568 262
	<b>-1 215 729</b>	<b>-568 262</b>

### Not 3 Exploateringsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastigheter med byggnader	22 712 131	22 712 131
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 712 131</b>	<b>22 712 131</b>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	22 712 131	22 651 597
Nyanskaffningar	0	60 534
<b>Vid årets slut</b>	<b>22 712 131</b>	<b>22 712 131</b>

### Not 4 Eventualförpliktelser

Det finns inga eventualförpliktelser.

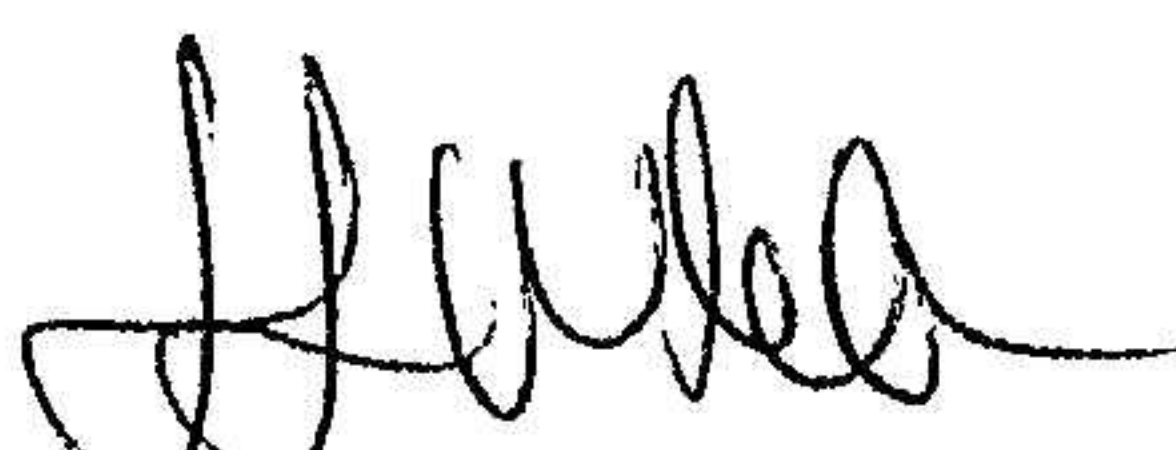
### Not 5 Ställda säkerheter

Det finns inga ställda säkerheter.

### Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret har identifierats.

Sunbyberg 2024-05-08

  
Josefine Wikström  
Ordförande

  
Ann-Charlotte Hansson