

Årsredovisning
för
Elinegård Södra 13 AB
559331-6507

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Elinegård Södra 13 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-06-12. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2023-06-12


Ann-Charlotte Hansson

Årsredovisning
för
Elinegård Södra 13 AB

559331-6507

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	6
Underskrifter	8

Styrelsen för Elinegård Södra 13 AB får härmed avge följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 Kornfältet 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

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)	2022	2021 (5 mån)
Resultat efter finansiella poster	-387	-13
Balansomslutning	15 655	15 156
Soliditet (%)	0,4	0,3

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	0	-11 224	38 776
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-11 224	11 224	0
Erhållna aktieägartillskott		400 000		400 000
Årets resultat			-379 856	-379 856
Belopp vid årets utgång	50 000	388 776	-379 856	58 920

Förslag till vinstdisposition

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

balanserad vinst	388 776
årets förlust	-379 856
	8 920
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 920

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

2023062623825

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-08-24 -2021-12-31 (5 mån)
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-7 034	-9 942
Rörelseresultat		-7 034	-9 942
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	0	136
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-379 856	-2 985
		-379 856	-2 849
Resultat efter finansiella poster		-386 890	-12 791
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		7 034	1 567
Resultat före skatt		-379 856	-11 224
Årets resultat		-379 856	-11 224

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar

Exploateringsfastigheter

4

15 248 400

15 154 790

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

407 034

1 567

Summa omsättningstillgångar

15 655 434

15 156 357

SUMMA TILLGÅNGAR

15 655 434

15 156 357

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

388 776

0

Årets resultat

-379 856

-11 224

8 920

-11 224

Summa eget kapital

58 920

38 776

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

15 589 480

15 117 581

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7 034

0

Summa kortfristiga skulder

15 596 514

15 117 581

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 655 434

15 156 357

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Elinegård Södra 13 AB med organisationsnummer 559331-6507 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021-08-24 -2021-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	0	136
	0	136

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021-08-24 -2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-379 856	-2 985
	-379 856	-2 985

Not 4 Exploateringsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastigheter med byggnader	15 248 400	15 154 790
Utgående redovisat värde	15 248 400	15 154 790
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	15 154 790	0
Nyanskaffningar	93 610	15 154 790
Vid årets slut	15 248 400	15 154 790

Not 5 Eventualförpliktelser

Det finns inga eventualförpliktelser.


Not 6 Ställda säkerheter

Det finns inga ställda säkerheter.

Not 7 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.

Sundbyberg 2023-05-31

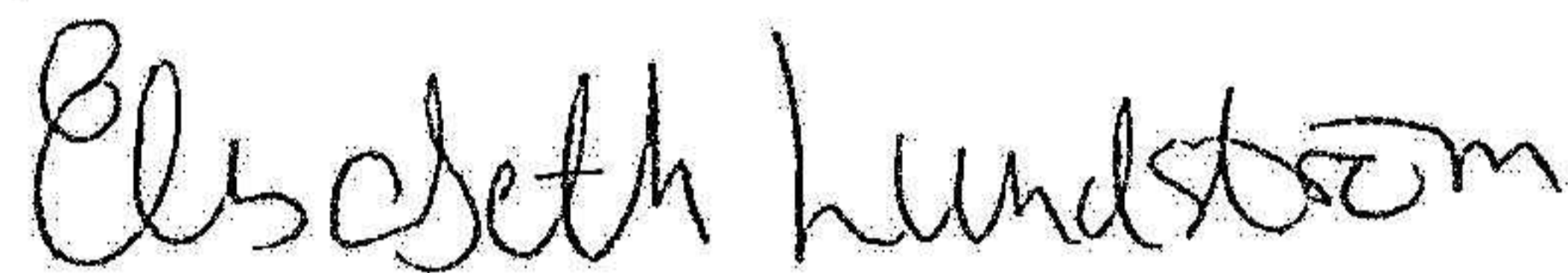


Maria Hagman
Ordförande


Ann-Charlotte Hansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-09

KPMG AB



Elisabeth Lundström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Elinegård Södra 13 AB, org. nr 559331-6507

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Elinegård Södra 13 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Elinegård Södra 13 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Elinegård Södra 13 AB enligt god revisionssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 14 juni 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 revisionssed 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.