

# Årsredovisning

för

## **Ikano Fastigheter Klipporna AB**

556766-4064

Räkenskapsåret

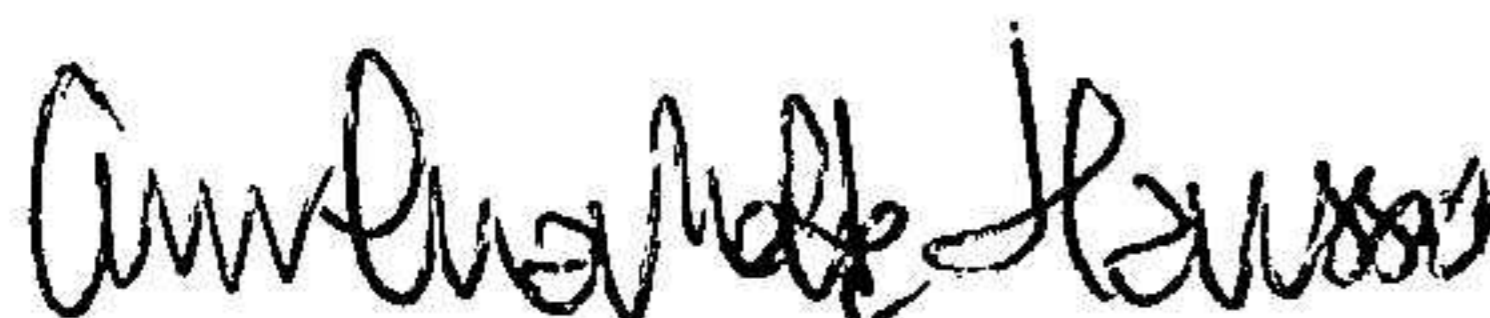
2023

### **Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Ikano Fastigheter Klipporna AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-05-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2024-05-22



Ann-Charlotte Hansson

# Årsredovisning

för

## Ikano Fastigheter Klipporna AB

556766-4064

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	13

Styrelsen för Ikano Fastigheter Klipporna 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget skall självt eller genom dotterbolag äga, förvalta och utveckla fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Pulpeten 1 i Malmö.

Företaget har sitt säte i Malmö.

### Ägare

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Ikano Kontor Holding AB (556753-8516).

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbranschen har påverkats av den förändrade marknadssituationen genom högre marknadsräntor. Bolagets förvaltningsfastighet med inriktning på kontor har stabila hyresgäster, vi har ingen avvikelse mot normalår.

Flerårsöversikt (TSEK)	2023	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter	71 115	64 707	62 202	61 109	60 563
Resultat efter avskrivningar	42 304	35 224	33 933	33 053	32 833
Resultat efter finansiella poster	30 250	29 128	24 806	24 138	23 550
Balansomslutning	628 052	628 703	625 528	622 667	636 350
Soliditet (%)	0,01	0,20	0,02	0,05	0,04
Avkastning på totalt kap. (%)	7,70	5,99	5,68	5,59	5,26

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	42 417	1 114 761	1 257 178
Disposition enligt beslut av årsstämman:		1 114 761	-1 114 761	0
Utdelning		-1 100 000		-1 100 000
Erhållna aktieägartillskott		3 400 000		3 400 000
Årets resultat			-3 497 794	-3 497 794
	100 000	3 457 178	-3 497 794	59 384

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	3 457 178
årets förlust	-3 497 794
	<b>-40 616</b>

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-40 616

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

2024060407739

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Hysesintäkter		71 115 101	64 706 963
Övriga rörelseintäkter		1 033 302	0
		<b>72 148 403</b>	<b>64 706 963</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-13 464 596	-12 850 306
Övriga externa kostnader		-3 526 074	-3 826 498
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-12 853 959	-12 806 328
		<b>-29 844 629</b>	<b>-29 483 132</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>42 303 774</b>	<b>35 223 831</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	6 059 063	2 521 735
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-18 113 145	-8 617 693
		<b>-12 054 082</b>	<b>-6 095 958</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>30 249 692</b>	<b>29 127 873</b>
<b>Bokslutsdisposition</b>			
Lämnade koncernbidrag		-33 234 000	-27 722 792
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 984 308</b>	<b>1 405 081</b>
Skatt på årets resultat		-513 486	-290 320
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 497 794</b>	<b>1 114 761</b>

0622060907740

Q1

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastighet

4

489 212 126

501 407 761

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

5

12 229 254

160 907

**501 441 380**

**501 568 668**

**Summa anläggningstillgångar**

**501 441 380**

**501 568 668**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

653 718

33 904

Fordringar hos koncernföretag

119 713 776

119 979 050

Aktuella skattefordringar

5 562 449

5 625 640

Övriga fordringar

205 297

495 743

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

475 391

1 000 184

**126 610 631**

**127 134 522**

**Summa omsättningstillgångar**

**126 610 631**

**127 134 522**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**628 052 011**

**628 703 190**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

3 457 178

42 418

Årets resultat

-3 497 794

1 114 761

**-40 616**

**1 157 178**

#### **Summa eget kapital**

**59 384**

**1 257 178**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

1 801 611

1 561 506

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

579 360 000

579 360 000

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

4 022 410

1 197 680

Skulder till koncernföretag

23 904 371

32 271 902

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18 904 235

13 054 924

#### **Summa kortfristiga skulder**

**46 831 016**

**46 524 505**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**628 052 011**

**628 703 190**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Ikano Fastigheter Klipporna AB med organisationsnummer 556766-4064 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Malmö. Företagets verksamhet är att äga, förvalta och utveckla fastigheter.

Moderföretag i den minsta koncernen där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Ikano Bostad AB med organisationsnummer 556289-0961 med säte i Malmö.

Moderföretag i den största koncernen som företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Ikano S.A., org nr. B 87 842, 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).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Värdering av tillgångar och skulder

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

#### Viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar

Nedan redogörs för de viktigaste antagandena om framtiden, och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar per balansdagen, som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

#### *Värdering av förvaltningsfastigheter*

Förvaltningsfastigheter värderas till anskaffningsutgift vilket inkluderar till förvärvet direkt hänförliga utgifter. Bedömning av eventuellt nedskrivningsbehov görs årligen genom inhämtande av marknadsvärdering från externt värderingsföretag för samtliga fastigheter per årsbokslutsdagen.

Värderingsprincipen är oförändrad jämfört med tidigare år.

#### *Nyttjandeperioder i materiella anläggningstillgångar*

Bedömning av nyttjandeperiod per komponent har gjorts i samråd med externa konsulter med lång erfarenhet av fastighetsbranschen.

## **Intäktsredovisning**

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### *Hysesintäkter*

Företagets intäkter består i huvudsak av leasingintäkter från operationella leasingavtal. Se vidare nedan avseende leasingavtal.

### *Fastighetsförsäljning*

Resultat från fastighetsförsäljning redovisas då risker och förmåner som förknippas med äganderätten övergår till köparen. Vinst eller förlust som uppstår vid försäljning av förvaltningsfastighet utgörs av skillnaden mellan försäljningspris och redovisat värde.

## **Leasingavtal**

Ett finansiellt leasingavtal är ett avtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som förknippas med ägandet av en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Övriga leasingavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Samtliga leasingavtal redovisas enligt reglerna för operationell leasing.

### *Leasetagare*

Leasingavgifter vid operationella leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden, såvida inte ett annat systematiskt sätt bättre återspeglar användarens ekonomiska nytta över tiden.

### *Leasegivare*

Leasingintäkter vid operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden, såvida inte ett annat systematiskt sätt bättre återspeglar hur de ekonomiska fördelar som hänförs till objektet minskar över tiden.

## **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

## **Inkomstskatter**

Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Aktuell skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den så kallade balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Obeskattade reserver redovisas inklusive uppskjuten skatteskuld.

Värderingen av uppskjuten skatt baseras på hur företaget, per balansdagen, förväntar sig att återvinna det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller reglera det redovisade värdet för motsvarande skuld.

*au*

Uppskjuten skatt beräknas baserat på de skattesatser och skatteregler som har beslutats före balansdagen.

#### *Aktuell och uppskjuten skatt för perioden*

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats direkt mot eget kapital. I sådana fall ska även skatten redovisas direkt mot eget kapital.

### **Redovisningsprinciper för enskilda balansposter**

#### **Anläggningstillgångar**

##### *Förvaltningsfastigheter*

Samtliga fastigheter i företaget klassificeras som förvaltningsfastigheter. Med förvaltningsfastigheter menas att de innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdeökning eller en kombination av båda. Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärdet. Därefter redovisas de till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Tillkommande utgifter avseende en förvaltningsfastighet skall läggas till det redovisade värdet för fastigheten ifråga om det är sannolikt att den ekonomiska nytta som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter skall redovisas som kostnader i den period de uppkommer.

En fastighet upphör att redovisas som tillgång i samband med att den avyttras eller när den slutligt tas ur bruk och det bedöms att den inte kommer att betinga något värde i samband med en framtida avyttring.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk. Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

#### **BYGGNAD SINVENTARIER**

Anslutningsavgifter	75 år
Inre rumsinredning, ytskikt - närings-specifikt	25 år
Automatiska portar och entréinstallationer	15 år
Godshissar, rulltrappor, lyftbord	35 år
Luftbehandling inkl styr- och regler, processkyla	22 år
Näringsbetingade VVS- och köksinstallationer, sprinkler	25 år
Näringsbetingade el-installationer	20 år

#### **BYGGNAD**

Grundläggning, stomme, tak exkl beläggning	150 år
Fasad inkl entré	50 år
Takbeläggning	30 år
Inre rumsindelning, dörrar, ytskikt väggar, tak	30 år
Inre ytskikt golv	15 år
El-installationer	40 år
VS-installationer, värme, vatten, sanitet	45 år
Personhissar	40 år

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av.

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

#### *Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar*

Vid varje balansdag analyserar företaget de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknas återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet. Verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader är det pris som företaget beräknar kunna erhålla vid en försäljning mellan kunniga, av varandra oberoende parter, och som har ett intresse av att transaktionen genomförs, med avdrag för sådana kostnader som är direkt hänförliga till försäljningen. Vid beräkning av nyttjandevärde diskonteras uppskattat framtida kassaflöde till nuvärde med en diskonteringsränta före skatt som återspeglar aktuell marknadsbedömning av pengars tidsvärde och de risker som förknippas med tillgången. För att beräkna de framtida kassaflödena har företaget använt budget och prognoser för de kommande fem åren.

Om återvinningsvärdet för en tillgång fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning ska omedelbart kostnadsföras i resultaträkningen.

Vid varje balansdag gör företaget en bedömning om den tidigare nedskrivningen inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt. Då en nedskrivning återförs, ökar tillgångens redovisade värde. Det redovisade värdet efter återföring av nedskrivning får inte överskrida det redovisade värde som skulle fastställts om ingen nedskrivning gjorts av tillgången under tidigare år. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

#### **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.

#### **Låneutgifter**

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

### Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

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 obeskickade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	6 049 284	2 521 297
Övriga ränteintäkter	9 779	438
	<b>6 059 063</b>	<b>2 521 735</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga räntekostnader	-18 113 145	-8 617 693
	<b>-18 113 145</b>	<b>-8 617 693</b>

#### Not 4 Förvaltningsfastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	584 066 364	583 186 964
Inköp	0	879 400
Omklassificeringar	658 324	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>584 724 688</b>	<b>584 066 364</b>
Ingående avskrivningar	-82 658 603	-69 852 275
Årets avskrivningar	-12 853 959	-12 806 328
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-95 512 562</b>	<b>-82 658 603</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>489 212 126</b>	<b>501 407 761</b>
Bokfört värde byggnader	408 248 788	420 444 423
Bokfört värde mark	80 963 338	80 963 338
	<b>489 212 126</b>	<b>501 407 761</b>

#### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	160 907	0
Inköp	12 726 671	160 907
Omklassificeringar	-658 324	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 229 254</b>	<b>160 907</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 229 254</b>	<b>160 907</b>

#### Not 6 Eventualförpliktelser

Det finns inga eventualförpliktelser.

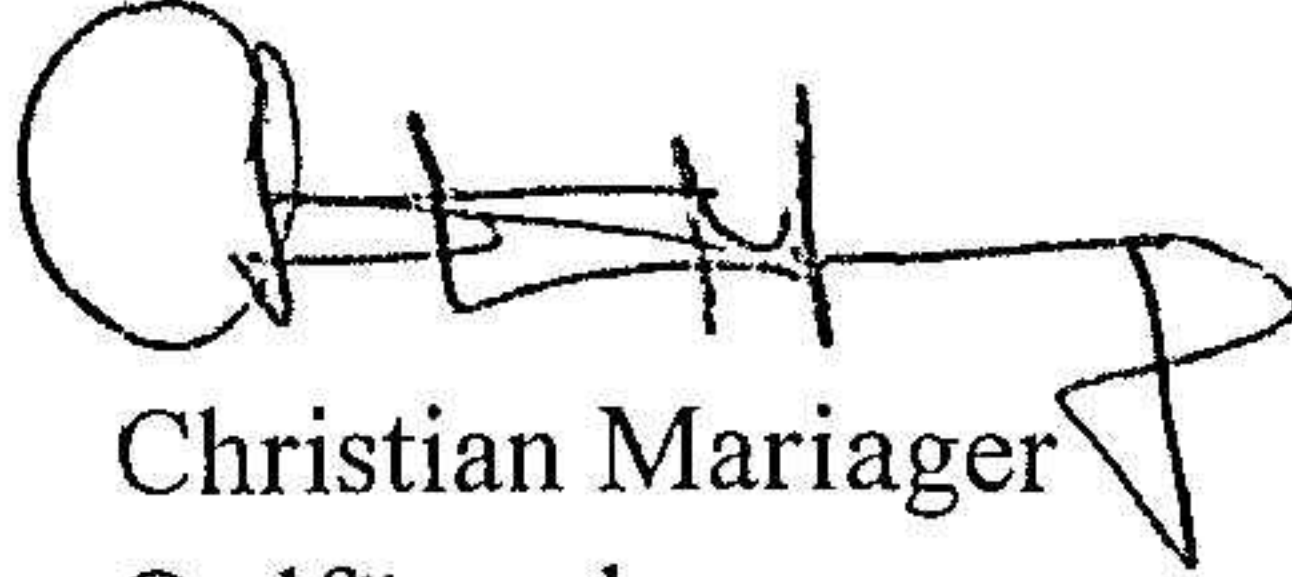
#### Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	579 360 000	579 360 000
	<b>579 360 000</b>	<b>579 360 000</b>

aj

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret har identifierats.

Malmö 2024-05-08



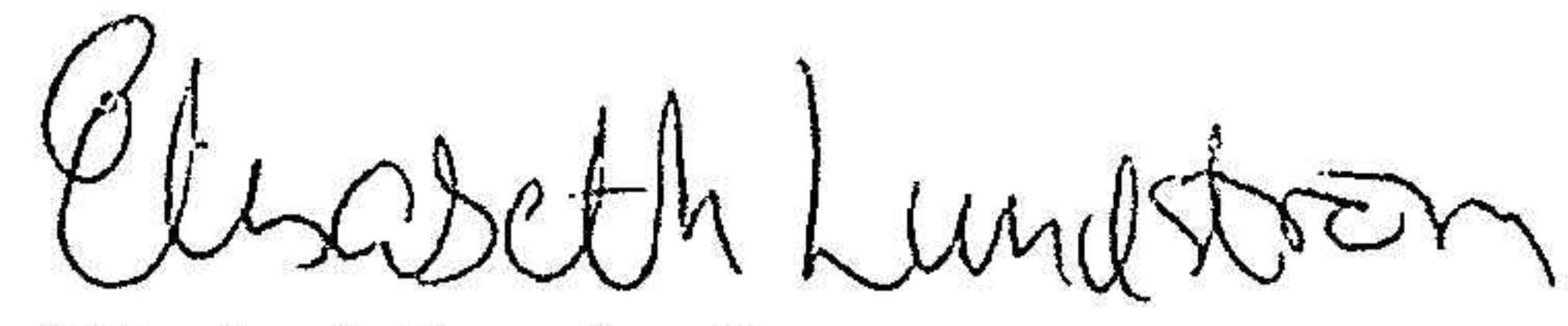
Christian Mariager  
Ordförande



Ann-Charlotte Hansson  
Ann-Charlotte Hansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-17

KPMG AB



Elisabeth Lundström  
Elisabeth Lundström  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ikano Fastigheter Klipporna AB, org. nr 556766-4064

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ikano Fastigheter Klipporna AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ikano Fastigheter Klipporna 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.

### 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 Ikano Fastigheter Klipporna 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 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.



2024060407751

## 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 Ikano Fastigheter Klipporna AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ikano Fastigheter Klipporna AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 17 maj 2024

KPMG AB

Elisabeth Lundström

Auktoriserad revisor