

Årsredovisning

för

Ikano Bostad Öresund AB

556457-9745

Räkenskapsåret

2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ikano Bostad Öresund AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-15. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2022-06-15



Ann-Charlotte Hansson

Årsredovisning

för

Ikanö Bostad Öresund AB

556457-9745

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	13

Styrelsen för Ikano Bostad Öresund AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Bolagets verksamhet är att äga, förvalta och utveckla fastigheter.

Bolaget äger och förvaltar 7 bostadsfastigheter i Malmö och Lund.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Ägarförhållanden

Ikano Bostad Öresund AB ägs till 100% av Ikano Bostad Holding AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets förvaltningsfastigheter med inriktning på bostäder har låg operationell risk och har inte påverkats negativt under 2021, vi har ingen avvikelse mot normalår.

Flerårsöversikt (TSEK)	2021	2020	2019	2018	2017
Hysesintäkter	24 193	23 365	21 609	34 530	38 687
Resultat efter avskrivningar	1 691	2 064	1 872	-26 397	3 623
Resultat efter finansiella poster	11 993	194 946	5 900	15 635	6 378
Balansomslutning	450 963	851 077	666 269	670 143	897 348
Soliditet (%)	44,9	70,2	62,0	61,8	40,4
Avkastning på eget kap. (%)	5,9	32,6	1,4	3,8	1,8
Avkastning på totalt kap. (%)	3,5	22,5	0,6	neg	1,9

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 001 000	1 729 000	406 478 648	184 457 742	597 666 390
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			184 457 742	-184 457 742	0
			-400 000 00		
Utdelning			0		-400 000 000
Årets resultat				4 893 780	4 893 780
Belopp vid årets utgång	5 001 000	1 729 000	190 936 390	4 893 780	202 560 170

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	190 936 390
årets vinst	4 893 780
	195 830 170

disponeras så att	
i ny räkning överföres	195 830 170

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		24 193 381	23 365 299
Övriga rörelseintäkter		2 338 283	1 434 900
		26 531 664	24 800 199
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-8 522 843	-7 768 506
Övriga externa kostnader		-3 312 703	-2 809 426
Personalkostnader	2	-6 963 479	-6 212 389
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 041 806	-5 946 325
		-24 840 831	-22 736 646
Rörelseresultat		1 690 833	2 063 553
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	8 467 404	188 683 358
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	5 425 064	7 808 296
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-3 590 242	-3 609 651
		10 302 226	192 882 003
Resultat efter finansiella poster		11 993 059	194 945 556
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		259 210	0
Lämnade koncernbidrag		-6 107 947	-10 002 302
		-5 848 737	-10 002 302
Resultat före skatt		6 144 322	184 943 254
Skatt på årets resultat		-1 250 542	-485 512
Årets resultat		4 893 780	184 457 742

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	6	231 670 892	236 395 814
Inventarier, verktyg och installationer	7	20 728	45 377
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	4 938 506	1 144 887
		236 630 126	237 586 078
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	9, 10	182 679 846	173 462 442
		182 679 846	173 462 442
Summa anläggningstillgångar		419 309 972	411 048 520
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		39 572	4 017
Fordringar hos koncernföretag		28 314 522	431 968 412
Aktuella skattefordringar		3 129 201	3 182 597
Övriga fordringar		11 823	4 800 904
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		157 578	72 512
		31 652 696	440 028 442
Summa omsättningstillgångar		31 652 696	440 028 442
SUMMA TILLGÅNGAR		450 962 668	851 076 962

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

5 001 000

5 001 000

Reservfond

1 729 000

1 729 000

6 730 000

6 730 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

190 936 390

406 478 648

Årets resultat

4 893 780

184 457 742

195 830 170

590 936 390

Summa eget kapital

202 560 170

597 666 390

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

25 146 490

23 949 344

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

211 300 000

211 300 000

211 300 000

211 300 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 134 530

1 140 172

Skulder till koncernföretag

6 607 947

12 756 099

Övriga skulder

838 814

746 716

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 374 717

3 518 241

11 956 008

18 161 228

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

450 962 668

851 076 962

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmän information

Ikano Bostad Öresund AB med organisationsnummer 556457-9745 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Malmö. Adressen till huvudkontoret är Landsvägen 52, 172 26 Sundbyberg. Företagets verksamhet är att äga, förvalta och utveckla fastigheter.

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.

Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Företaget tillämpar Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning* ("K3").

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter, returer och liknande avdrag.

Bolagets intäkter består i huvudsak av hyresintäkter.

Hyresintäkter är leasingintäkter från operativa leasingavtal. Hyresintäkterna periodiseras i enlighet med hyreskontrakt. Förskottshyror redovisas därmed som förutbetalda intäkter.

Ersättning till anställda

Ersättningar till anställda i form av löner, bonus, betald semester, betald sjukfrånvaro m m samt pensioner redovisas i takt med intjänandet. Beträffande pensioner och andra ersättningar efter avslutad anställning klassificeras dessa som avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner. Koncernen har endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Det finns inga övriga långfristiga ersättningar till anställda.

Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition 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. Koncernens aktuella 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 sk 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.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar omprövas varje balansdag och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga resultat kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.

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

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas då de hänförs till inkomstskatt som debiteras av samma myndighet och då koncernen har för avsikt att reglera skatten med ett nettobelopp.

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.

Materiella anläggningstillgångar, förvaltningsfastigheter

De fastigheter som innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdeökning klassificeras som förvaltningsfastigheter. Förvaltningsfastigheter redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset, utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas samt uppskattade utgifter för nedmontering och bortforsling av tillgången och återställande av plats där den finns.

För tillgångar som delats upp i komponenter räknas utgifter för utbyte av sådan komponent in i tillgångens redovisade värde. Motsvarande gäller för tillkommande nya komponenter. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

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:

Byggnader

Stomme och grund	150 år
Stomkompletteringar/innerväggar	70 år
Värme, Sanitet (VS)	50 år
El	40 år
Inre ytskikt och vitvaror	15 år
Fasad	60 år

Fönster	50 år
Köksinredning	30 år
Badrum	40 år
Yttertak	40 år
Ventilation	35 år
Transport	25 år
Inventarier	5 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.

Borttagande från balansräkningen

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången eller komponenten. När tillkommande utgifter räknas in i anskaffningsvärdet (se ovan) tas det redovisade värdet på de delar som byts ut bort från balansräkningen.

Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde. Den realisationsvinst eller realisationsförlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

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.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

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

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Not 2 Medelantalet anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	11	10

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2021	2020
Sandrevet Fastighets KB	2 647 732	2 301 460
JWB Fastighets KB	5 819 672	6 381 898
Erhållna utdelningar	0	180 000 000
	8 467 404	188 683 358

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Ränteintäkter från koncernföretag	5 421 264	7 804 346
Övriga ränteintäkter	3 800	3 950
	5 425 064	7 808 296

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader till koncernföretag	0	-75 916
Övriga räntekostnader	-2 996 021	-2 940 266
Övriga finansiella kostnader	-594 222	-593 469
	-3 590 243	-3 609 651

Not 6 Förvaltningsfastigheter

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	278 913 029	274 068 422
Inköp	1 280 490	1 939 728
Omklassificeringar	0	2 904 879
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	280 193 519	278 913 029
Ingående avskrivningar	-42 517 215	-36 604 934
Årets avskrivningar	-6 005 412	-5 912 281
Utgående ackumulerade avskrivningar	-48 522 627	-42 517 215
Utgående redovisat värde	231 670 892	236 395 814
Bokfört värde byggnader	190 726 147	195 451 069
Bokfört värde mark	40 944 745	40 944 745
	231 670 892	236 395 814

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	840 899	840 899
Inköp	11 745	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	852 644	840 899
Ingående avskrivningar	-795 522	-761 478
Årets avskrivningar	-36 394	-34 044
Utgående ackumulerade avskrivningar	-831 916	-795 522
Utgående redovisat värde	20 728	45 377

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 144 887	3 736 494
Inköp	3 793 618	313 272
Omklassificeringar	0	-2 904 879
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 938 505	1 144 887
Utgående redovisat värde	4 938 505	1 144 887

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	173 462 442	162 579 084
Inköp	250 000	0
Resultat från andelar i koncernföretag	8 467 404	8 683 358
Aktieägartillskott	500 000	2 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	182 679 846	173 462 442
Utgående redovisat värde	182 679 846	173 462 442

Not 10 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde 2021-12-31
Fastighets AB Hyl		50 000	1 750 000
Ikano Bostad Limhamn AB		50 000	33 760
Sandrevets Fastighets KB	Komplementär		44 180 344
JWB Fastighets KB	Komplementär		131 265 742
Ikano Backahusen Holding AB		1 000	1 300 000
Limhamn kv K AB		50 000	3 850 000
Ikano Bostad Malmö Lund Holding AB		50 000	50 000
Ikano Bostad Öresund Holding 1 AB		250 000	250 000

182 679 846

	Org.nr	Säte
Fastighets AB Hyl	556975-5944	Stockholm
Ikano Bostad Limhamn AB	556953-9082	Malmö
Sandrevets Fastighets KB	969627-3615	Malmö
JWB Fastighets KB	969628--1840	Malmö
Ikano Backahusen Holding AB	556899-6085	Stockholm
Limhamn kv K AB	559023-2731	Malmö
Ikano Bostad Malmö Lund Holding AB	559160-4292	Malmö
Ikano Bostad Öresund Holding 1 AB	559334-6819	Malmö

Not 11 Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Eventualförpliktelser		
Ansvar såsom för egen skuld för i Sandrevets Fastighets KB redovisade skulder	64 537 862	61 665 473
Ansvar såsom för egen skuld för i JWB Fastighets KB redovisade skulder	116 006 007	116 068 778
	180 543 869	177 734 251

Not 12 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckning	211 460 000	211 460 000
	211 460 000	211 460 000

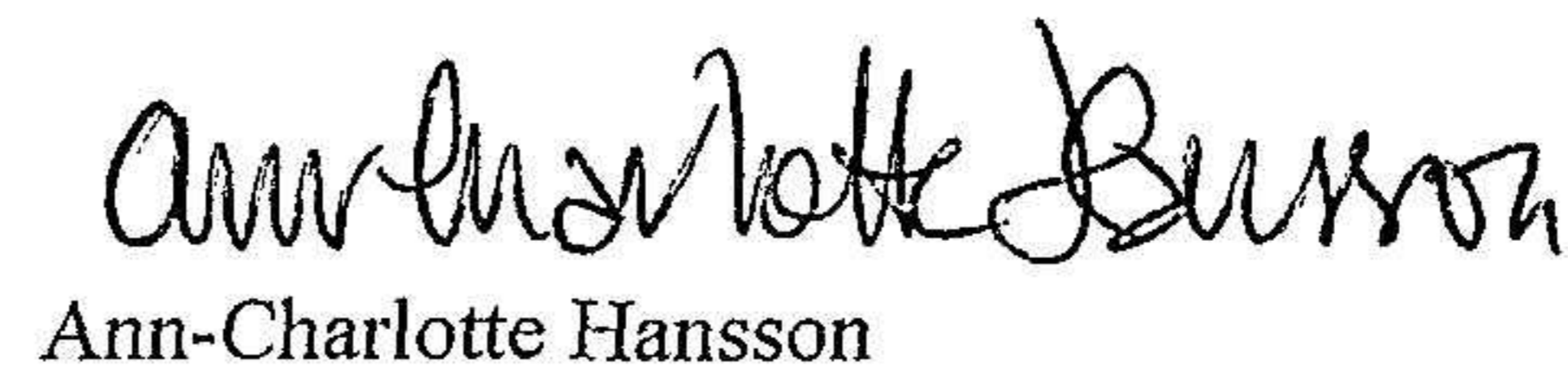
Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut har identifierats.

Malmö 2022-06-07



Christian Mariager
Ordförande



Ann-Charlotte Hansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-06-14

Deloitte AB



Mats Persson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ikano Bostad Öresund AB
organisationsnummer 556457-9745

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ikano Bostad Öresund AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ikano Bostad Öresund ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Bostad Öresund 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.

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 Bostad Öresund AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Ikano Bostad Öresund AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö 14/6 2022

Deloitte AB

Mats Persson

Auktoriserad revisor