

**Årsredovisning**  
för  
**Ikano Bostad Öresund AB**  
556457-9745

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Ikano Bostad Öresund AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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

## **Ikanö Bostad Öresund AB**

556457-9745

Räkenskapsåret

2022

### **Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	13

Styrelsen för Ikano Bostad Öresund AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 7st bostadsfastigheter i Malmö och Lund.

Företaget har sitt säte i Malmö.

### Ägarförhållanden

Ikano Bostad Öresund AB ägs till 100% av Ikano Bostad Holding AB (556108-8666).

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbranschen har påverkats av den förändrade omvärldssituationen genom högre marknadsräntor och energipriser. Bolagets förvaltningsfastigheter med inriktning på bostäder har dock låg operationell risk och stabil intjäning.

<b>Flerårsöversikt (TSEK)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Hysesintäkter	25 370	24 193	23 365	21 609	34 530
Resultat efter avskrivningar	-1 251	1 691	2 064	1 872	-26 397
Resultat efter finansiella poster	8 204	11 993	194 946	5 900	15 635
Balansomslutning	466 376	450 963	851 077	666 269	670 143
Soliditet (%)	46,5	44,9	70,2	62,0	61,8
Avkastning på eget kap. (%)	3,8	5,9	32,6	1,4	3,8
Avkastning på totalt kap. (%)	2,5	3,5	22,5	0,6	neg

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	5 001 000	1 729 000	190 936 390	4 893 780	202 560 170
Disposition enligt beslut av årsstämman:			4 893 780	-4 893 780	0
Årets resultat				14 336 824	14 336 824
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 001 000</b>	<b>1 729 000</b>	<b>195 830 170</b>	<b>14 336 824</b>	<b>216 896 994</b>

u

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	195 830 170
årets vinst	14 336 824
	<b>210 166 994</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (3 999,20 kronor per aktie)	200 000 000
i ny räkning överföres	10 166 994
	<b>210 166 994</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter		25 370 365	24 193 381
Övriga rörelseintäkter		456 150	2 338 283
		<b>25 826 515</b>	<b>26 531 664</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-8 714 878	-8 522 843
Övriga externa kostnader		-3 572 529	-3 312 703
Personalkostnader	2	-8 581 018	-6 963 479
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 209 281	-6 041 806
		<b>-27 077 706</b>	<b>-24 840 831</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 251 191</b>	<b>1 690 833</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	11 995 263	8 467 404
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	975 759	5 425 064
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-3 515 631	-3 590 242
		<b>9 455 391</b>	<b>10 302 226</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>8 204 200</b>	<b>11 993 059</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		9 994 695	259 210
Lämnade koncernbidrag		0	-6 107 947
		<b>9 994 695</b>	<b>-5 848 737</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>18 198 895</b>	<b>6 144 322</b>
Skatt på årets resultat		-3 862 073	-1 250 542
<b>Årets resultat</b>		<b>14 336 824</b>	<b>4 893 780</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter

6

228 762 047

231 670 892

Inventarier, verktyg och installationer

7

54 369

20 728

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

8

6 140 134

4 938 506

**234 956 550**

**236 630 126**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

9, 10

95 640 714

182 679 846

**95 640 714**

**182 679 846**

**Summa anläggningstillgångar**

**330 597 264**

**419 309 972**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

96 335

39 572

Fordringar hos koncernföretag

132 106 215

28 314 522

Aktuella skattefordringar

3 182 597

3 129 201

Övriga fordringar

283 422

11 823

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

110 359

157 578

**135 778 928**

**31 652 696**

**Summa omsättningstillgångar**

**135 778 928**

**31 652 696**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**466 376 192**

**450 962 668**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### 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

195 830 170

190 936 390

Årets resultat

14 336 824

4 893 780

**210 166 994**

**195 830 170**

#### Summa eget kapital

**216 896 994**

**202 560 170**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

29 008 564

25 146 490

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

211 300 000

**0**

**211 300 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

211 300 000

0

Leverantörsskulder

1 060 506

1 134 530

Skulder till koncernföretag

3 652 019

6 607 947

Övriga skulder

818 279

838 814

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 639 830

3 374 717

**220 470 634**

**11 956 008**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**466 376 192**

**450 962 668**

## 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. 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

2023062627922

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

	2022	2021
Medelantalet anställda	11	11

### Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Sandrevet Fastighets KB	1 851 943	2 647 732
JWB Fastighets KB	6 634 290	5 819 672
Erhållna utdelningar	3 400 000	0
Resultat försäljning aktier dotterbolag	109 030	0
	<b>11 995 263</b>	<b>8 467 404</b>

### Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	960 026	5 421 264
Övriga ränteintäkter	15 733	3 800
	<b>975 759</b>	<b>5 425 064</b>

2023062627925

### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga räntekostnader	-3 039 663	-2 996 021
Övriga finansiella kostnader	-475 968	-594 222
	<b>-3 515 631</b>	<b>-3 590 243</b>

### Not 6 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	280 193 519	278 913 029
Inköp	1 468 405	1 280 490
Omklassificeringar	1 808 875	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>283 470 799</b>	<b>280 193 519</b>
Ingående avskrivningar	-48 522 627	-42 517 215
Årets avskrivningar	-6 186 125	-6 005 412
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-54 708 752</b>	<b>-48 522 627</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>228 762 047</b>	<b>231 670 892</b>
Bokfört värde byggnader	187 817 302	190 726 147
Bokfört värde mark	40 944 745	40 944 745
	<b>228 762 047</b>	<b>231 670 892</b>

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	852 644	840 899
Inköp	56 794	11 745
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>909 438</b>	<b>852 644</b>
Ingående avskrivningar	-831 916	-795 522
Årets avskrivningar	-23 153	-36 394
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-855 069</b>	<b>-831 916</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>54 369</b>	<b>20 728</b>

Ca

**Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 938 505	1 144 887
Inköp	3 010 504	3 793 618
Omklassificeringar	-1 808 875	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 140 134</b>	<b>4 938 505</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 140 134</b>	<b>4 938 505</b>

**Not 9 Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	182 679 846	173 462 442
Inköp	0	250 000
Resultat från andelar i koncernföretag	8 486 233	8 467 404
Försäljningar/utrangeringar	-50 000	0
Aktieägartillskott	3 500 000	500 000
Uttag sparade vinstmedel KB	-98 975 365	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>95 640 714</b>	<b>182 679 846</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>95 640 714</b>	<b>182 679 846</b>

**Not 10 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
			2022-12-31
Fastighets AB Hyl		50 000	1 750 000
Ikano Bostad Limhamn AB		50 000	33 760
Sandrevets Fastighets KB	Komplementär		22 237 167
JWB Fastighets KB	Komplementär		62 719 787
Ikano Backahusen Holding AB		1 000	1 900 000
Ikano Bostad Högatan AB		50 000	3 850 000
Ikano Bostad Öresund Holding 1 AB		250 000	3 150 000
			<b>95 640 714</b>

	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
Ikano Bostad Högatan AB	559023-2731	Malmö
Ikano Bostad Öresund Holding 1 AB	559334-6819	Malmö

**Not 11 Eventualförpliktelser**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eventualförpliktelser</b>		
Ansvar såsom för egen skuld för i Sandrevets Fastighets KB redovisade skulder	63 977 098	64 537 862
Ansvar såsom för egen skuld för i JWB Fastighets KB redovisade skulder	116 149 134	116 006 007
	<b>180 126 232</b>	<b>180 543 869</b>

**Not 12 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckning	211 460 000	211 460 000
	<b>211 460 000</b>	<b>211 460 000</b>

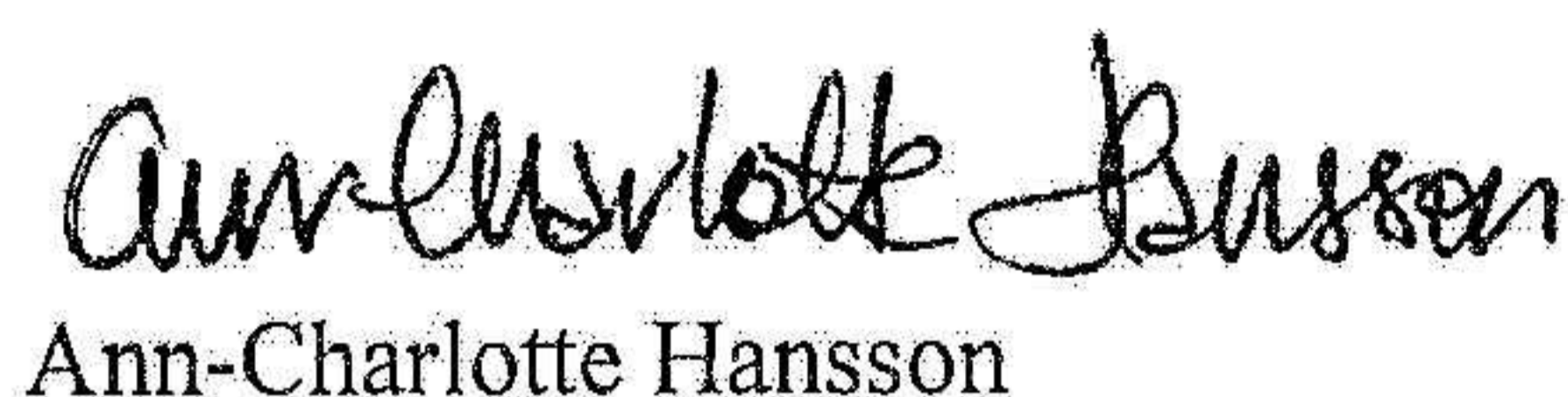
**Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret har identifierats.

Malmö 2023-05-31



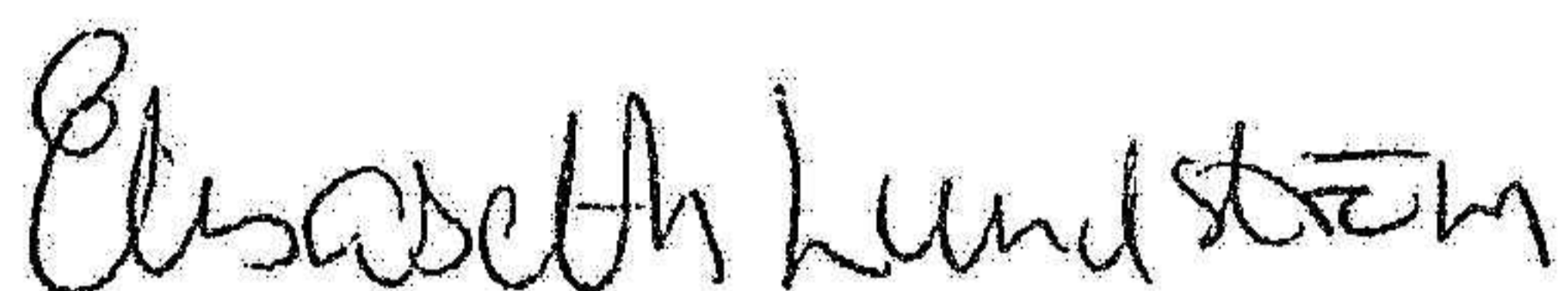
Christian Mariager  
Ordförande



Ann-Charlotte Hansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-09

KPMG AB



Elisabeth Lundström  
Huvudansvarig revisor/Auktoriserad revisor



Frida Arestad Rosendahl  
Auktoriserad revisor



2023062627928

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ikano Bostad Öresund AB, org. nr 556457-9745

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ikano Bostad Öresund AB för år 2022.

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 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 revisions sed 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 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.

### 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 revisions sed 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. Risker 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.



2023062627929

## 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 år 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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 den 9 juni 2023

KPMG AB

Elisabeth Lundström

Huvudansvarig revisor/Auktoriserad revisor

Frida Arestad Rosendahl

Auktoriserad revisor