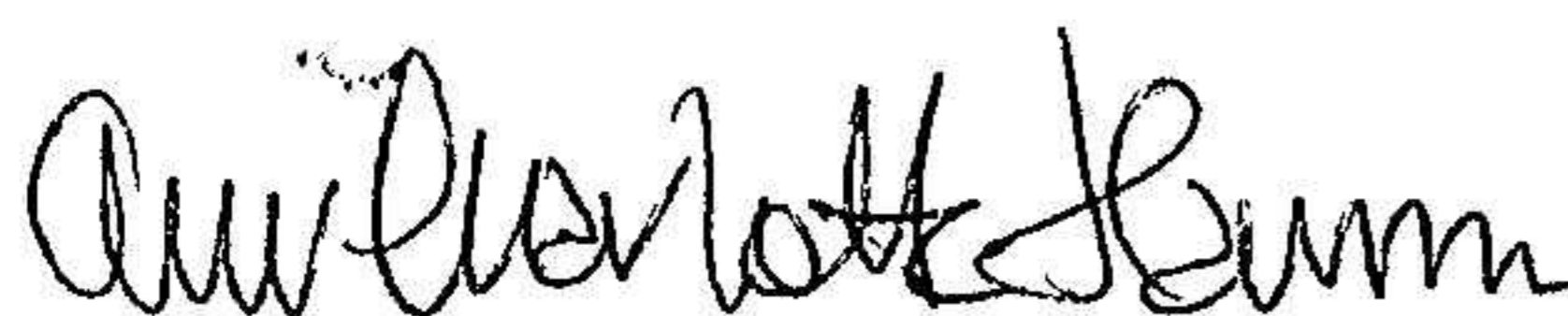


Årsredovisning
för
Elinegård Södra 9 AB
559331-6465
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Elinegård Södra 9 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2024-05-22



Ann-Charlotte Hansson

Årsredovisning

för

Elinegård Södra 9 AB

559331-6465

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5 |
| Noter | 6 |
| Underskrifter | 8 |

Styrelsen för Elinegård Södra 9 AB får härmed avge följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

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

Bolaget äger fastigheten Malmö Havrefältet 3.

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 2 AB (559308-9641).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsbranschen har påverkats av den förändrade omvärldssituationen genom högre marknadsräntor.

| Flerårsöversikt (TSEK) | 2023 | 2022 | 2021 (5 mån) |
|-----------------------------------|-------|-------|-----------------|
| Resultat efter finansiella poster | -156 | -53 | -10 |
| Balansomslutning | 2 288 | 2 244 | 2 115 |
| Soliditet (%) | 3,4 | 4,0 | 2,0 |

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 | 91 353 | -52 083 | 89 270 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | -52 083 | 52 083 | 0 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 100 000 | | 100 000 |
| Årets resultat | | | -110 769 | -110 769 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 139 270 | -110 769 | 78 501 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|---------------|
| balanserad vinst | 139 270 |
| årets förlust | -110 769 |
| | 28 501 |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 28 501 |
| | 28 501 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -44 799 | -986 |
| Rörelseresultat | | -44 799 | -986 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 2 | -110 768 | -52 083 |
| Resultat efter finansiella poster | | -155 567 | -53 069 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 44 798 | 986 |
| Resultat före skatt | | -110 769 | -52 083 |
| Årets resultat | | -110 769 | -52 083 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Exploateringsfastigheter | 3 | 2 143 121 | 2 143 121 |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 144 798 | 100 986 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 287 919 | 2 244 107 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 2 287 919 | 2 244 107 |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 139 270 | 91 353 |
| Årets resultat | | -110 769 | -52 083 |
| | | 28 501 | 39 270 |
| Summa eget kapital | | 78 501 | 89 270 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till koncernföretag | | 2 163 633 | 2 153 851 |
| Aktuella skatteskulder | | 985 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 44 800 | 986 |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 209 418 | 2 154 837 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2 287 919 | 2 244 107 |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Elinegård Södra 9 AB med organisationsnummer 559331-6465 är ett aktiebolag registrerat i Sverige.

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

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Ikano S.A. med organisationsnummer B87-842 med säte i Luxemburg. Det utländska moderföretagets koncernredovisning kan erhållas från Ikano S.A., 1 rue Nicolas Welter, L-2740 Luxemburg.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Likvida medel

Likvida medel inkluderar kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter och är föremål för en obetydlig risk för värdefluktuationer. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskrida tre månader från tidpunkten för förvärvet.

Koncernbankkonto

Företagets banktillgodohavande ingår i annat bolags cashpool inom koncernen. Företagets andel av koncernbankkontot redovisas under kortfristiga tillgångar/skulder till koncernföretag.

Exploateringsfastigheter

Exploateringsfastigheter utgörs av fastigheter, obebyggda eller bebyggda avsedda för produktion av bostadsrätter eller småhus med äganderätt.

Värdering av exploateringsfastigheter

Exploateringsfastigheter redovisas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Bedömning av nettoförsäljningsvärdet baseras på en rad antaganden, till exempel försäljningspriser, markpriser, produktionskostnader, hyresnivåer, avkastningskrav samt möjliga tidpunkter för produktionsstart och/eller försäljning. Bolaget prövar kontinuerligt gjorda antaganden och följer löpande marknadsutvecklingen. Skillnaden mellan bokfört värde och nettoförsäljningsvärdet är i vissa fall små. En förändring i gjorda bedömningar kan leda till nedskrivningsbehov.

Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|-----------------|----------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | -110 768 | -52 083 |
| | -110 768 | -52 083 |

Not 3 Exploateringsfastigheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| Fastigheter med byggnader | 2 143 121 | 2 143 121 |
| Utgående redovisat värde | 2 143 121 | 2 143 121 |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 143 121 | 2 113 628 |
| Nyanskaffningar | 0 | 29 493 |
| Vid årets slut | 2 143 121 | 2 143 121 |

Not 4 Eventualförpliktelser

Det finns inga eventualförpliktelser.

Not 5 Ställda säkerheter

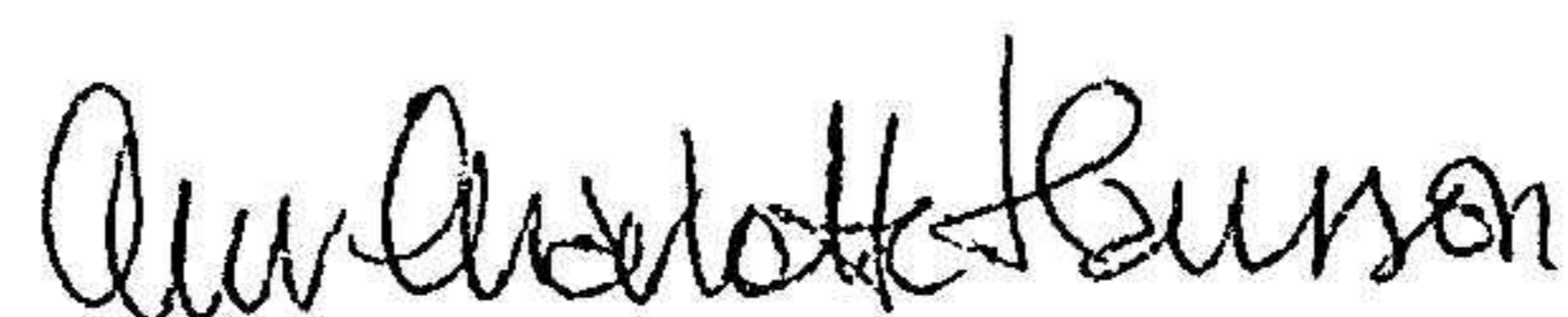
Det finns inga ställda säkerheter.

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret har identifierats.

Sundbyberg 2024-05-08



Josefine Wikström
Ordförande



Ann-Charlotte Hansson