

Årsredovisning

för

Ikano Bostad Öresund AB

556457-9745

Räkenskapsåret

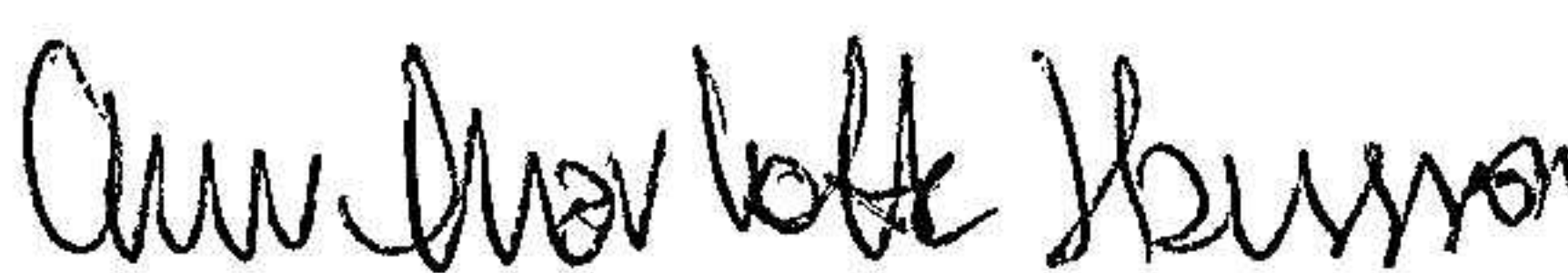
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ikano Bostad Öresund AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2025-05-22



Ann-Charlotte Hansson

Årsredovisning

för

Ikano Bostad Öresund AB

556457-9745

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	14

Styrelsen för Ikano Bostad Öresund AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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.

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 under året påverkats positivt av sjunkande räntenivåer. Bolagets förvaltningsfastigheter med inriktning på bostäder har låg operationell risk och stabil intjäning.

Flerårsöversikt (TSEK)	2024	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	28 671	27 137	25 370	24 193	23 365
Resultat efter avskrivningar	-617	-2 635	-1 251	1 691	2 064
Resultat efter finansiella poster	-6 016	28 915	8 204	11 993	194 946
Balansomslutning	379 489	352 311	466 376	450 963	851 077
Soliditet (%)	1,8	11,5	46,5	44,9	70,2
Avkastning på eget kap. (%)	neg	71,6	3,8	5,9	32,6
Avkastning på totalt kap. (%)	2,1	10,7	2,5	3,5	22,5

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 001 000	1 729 000	10 166 994	23 501 637	40 398 631
Disposition enligt beslut av årsstämman:			23 501 637	-23 501 637	0
Utdelning			-33 000 000		-33 000 000
Erhållna aktieägartillskott			13 600 000		13 600 000
Årets resultat				-14 263 865	-14 263 865
Belopp vid årets utgång	5 001 000	1 729 000	14 268 631	-14 263 865	6 734 766

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 268 631
årets förlust	-14 263 865
	4 766

disponeras så att i ny räkning överföres	4 766
---	-------

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		28 670 611	27 136 503
Övriga rörelseintäkter		398 785	545 142
		29 069 396	27 681 645
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-10 739 832	-9 816 690
Övriga externa kostnader		-3 644 959	-2 998 909
Personalkostnader	2	-11 086 829	-9 802 004
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 214 568	-7 698 694
		-29 686 188	-30 316 297
Rörelseresultat		-616 792	-2 634 652
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	8 669 371	35 052 824
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	57 248	5 136 132
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-14 126 009	-8 639 311
		-5 399 390	31 549 645
Resultat efter finansiella poster		-6 016 182	28 914 993
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	3 193
Lämnade koncernbidrag		-6 452 952	-6 788 350
		-6 452 952	-6 785 157
Resultat före skatt		-12 469 134	22 129 836
Skatt på årets resultat	6	-1 794 731	1 371 801
Årets resultat		-14 263 865	23 501 637

K

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	7	222 150 761	225 080 920
Inventarier, verktyg och installationer	8	323 646	40 653
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	6 914 627	6 121 901
		229 389 034	231 243 474

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	10, 11	134 823 852	117 407 305
		134 823 852	117 407 305

Summa anläggningstillgångar

364 212 886

348 650 779

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		323 773	0
Fordringar hos koncernföretag		13 600 000	3 193
Aktuella skattefordringar		699 811	3 182 597
Övriga fordringar		558 180	334 944
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		94 011	139 027
		15 275 775	3 659 761

Summa omsättningstillgångar

15 275 775

3 659 761

SUMMA TILLGÅNGAR

379 488 661

352 310 540

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

14 268 631

10 166 994

Årets resultat

-14 263 865

23 501 637

4 766

33 668 631

Summa eget kapital

6 734 766

40 398 631

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

29 753 260

27 798 528

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

211 300 000

211 300 000

211 300 000

211 300 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 547 280

1 488 966

Skulder till koncernföretag

124 462 902

66 779 142

Övriga skulder

956 511

823 516

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 733 942

3 721 757

131 700 635

72 813 381

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

379 488 661

352 310 540

K

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

K

skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den s k 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 är 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

K

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.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

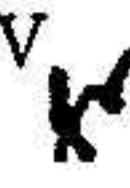
Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

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

	2024	2023
Medelantalet anställda	13	12

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Sandrevet Fastighets KB	1 144 571	1 160 734
JWB Fastighets KB	7 524 800	7 892 090
Erhållna utdelningar	0	26 000 000
	8 669 371	35 052 824

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	0	5 080 044
Övriga ränteintäkter	57 248	56 088
	57 248	5 136 132

K

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-4 067 538	-505 964
Övriga räntekostnader	-10 058 471	-7 605 097
Övriga finansiella kostnader	0	-528 250
	-14 126 009	-8 639 311

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Justering avseende tidigare år	-1 367 244	1 362 861
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-427 487	8 940
Totalt redovisad skatt	-1 794 731	1 371 801

Utgående carry-forward ränta uppgår till 391 TSEK (391). Ingen uppskjuten skatt har beräknats på carry forward-räntan, då det bedöms osäkert om den kan nyttjas i framtiden.

Not 7 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	287 474 650	283 470 799
Inköp	1 102 122	233 449
Omklassificeringar	168 571	3 770 402
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	288 745 343	287 474 650
Ingående avskrivningar	-60 983 730	-54 708 752
Årets avskrivningar	-5 523 852	-6 274 978
Utgående ackumulerade avskrivningar	-66 507 582	-60 983 730
Ingående nedskrivningar	-1 410 000	0
Återförda nedskrivningar	1 323 000	0
Årets nedskrivningar	0	-1 410 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-87 000	-1 410 000
Utgående redovisat värde	222 150 761	225 080 920
Bokfört värde byggnader	181 156 016	184 136 175
Bokfört värde mark	40 994 745	40 944 745
	222 150 761	225 080 920

✗

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	909 438	909 438
Inköp	296 709	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 206 147	909 438
Ingående avskrivningar	-868 785	-855 069
Årets avskrivningar	-13 716	-13 716
Utgående ackumulerade avskrivningar	-882 501	-868 785
Utgående redovisat värde	323 646	40 653

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 121 901	6 140 134
Inköp	961 297	3 752 169
Omklassificeringar	-168 571	-3 770 402
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 914 627	6 121 901
Utgående redovisat värde	6 914 627	6 121 901

Not 10 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	117 407 305	95 640 714
Resultat från andelar i koncernföretag	8 669 371	9 052 824
Aktieägartillskott	17 800 000	21 200 000
Uttag sparade vinstmedel KB	-9 052 824	-8 486 233
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	134 823 852	117 407 305
Utgående redovisat värde	134 823 852	117 407 305

K

2025060306173

Not 11 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört
			värde 2024-12-31
Ikano Bostad Mjölner 1 AB		50 000	9 750 000
Ikano Bostad Tröskverket 2 AB		50 000	8 333 760
Sandrevets Fastighets KB	Komplementär		21 529 795
JWB Fastighets KB	Komplementär		63 610 297
Ikano Backahusen Holding AB		1 000	1 900 000
Ikano Bostad Högatan AB		50 000	18 650 000
Ikano Bostad Öresund Holding 1 AB		250 000	11 050 000
			134 823 852
	Org.nr	Säte	
Ikano Bostad Mjölner 1 AB	556975-5944	Stockholm	
Ikano Bostad Tröskverket 2 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 12 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser		
Ansvar såsom för egen skuld för i Sandrevets Fastighets KB redovisade skulder	63 569 651	64 823 448
Ansvar såsom för egen skuld för i JWB Fastighets KB redovisade skulder	116 572 115	116 729 704
	180 141 766	181 553 152

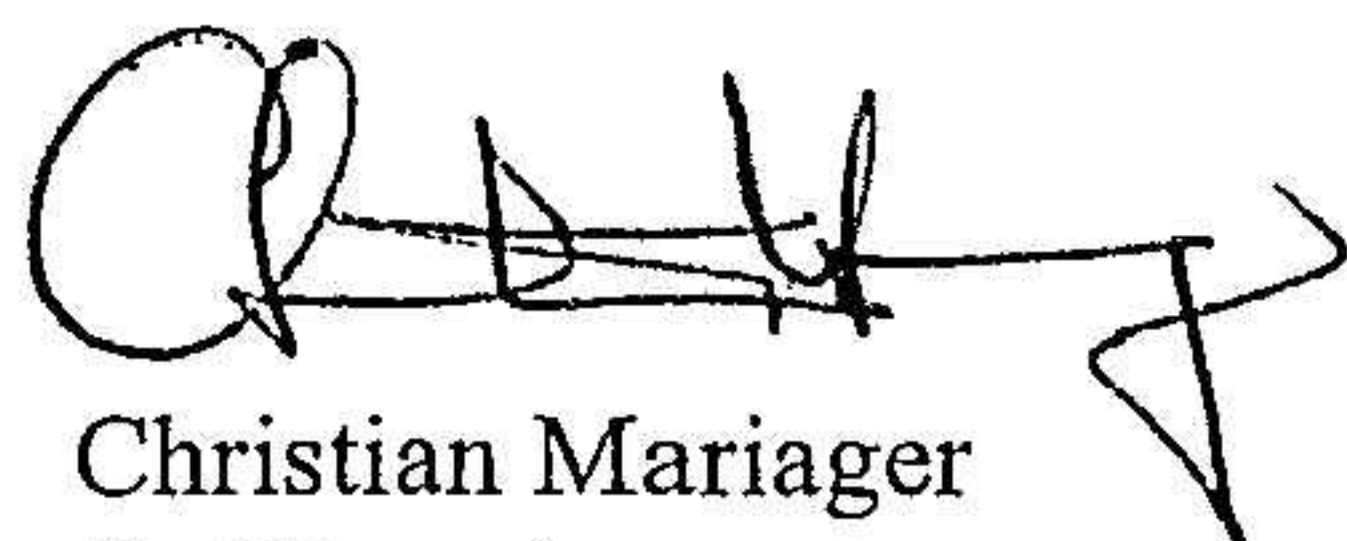
Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckning	211 460 000	211 460 000
	211 460 000	211 460 000

K

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret har identifierats.

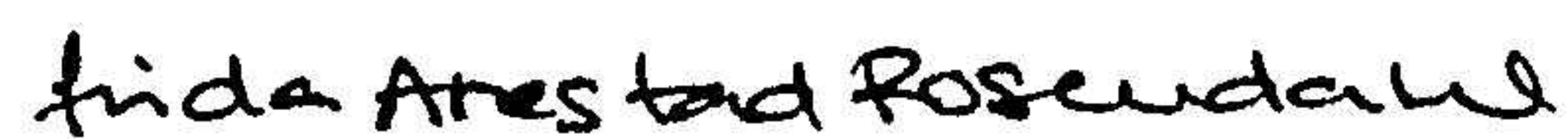
Malmö 2025-05-08


Christian Mariager
Ordförande


Ann-Charlotte Hansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-15

KPMG AB



Frida Arestad Rosendahl
Auktoriserad revisor



2025060306175

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 2024.

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 2024 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 revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.



2025060306176

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 2024 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 15 maj 2025

KPMG AB

Frida Arestad Rosendahl

Frida Arestad Rosendahl

Auktoriserad revisor