

Årsredovisning

för

Ikano Bostad Danmark Holding AB

559128-2065

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ikano Bostad Danmark Holding 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 Danmark Holding AB

559128-2065

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	6
Underskrifter	9

Styrelsen för Ikano Bostad Danmark Holding 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

Bolaget äger och förvaltar aktier och andelar i dotterföretag verksamma inom fastighetsbranschen samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett dotterbolag till Ikano Bostad AB (556289-0961).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott från moderbolaget Ikano Bostad AB (556289-0961) om 803 MKR. Bolaget har lämnat aktieägartillskott med 803 MKR till dotterbolaget Ikano Bolig A/S (39184745).

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Resultat efter finansiella poster	-16 053	-128 605	-3 585	409	-28 004
Balansomslutning	1 310 530	523 310	409 822	383 079	36 638
Soliditet (%)	100,0	100,0	100,0	78,3	100,0
Avkastning på eget kap. (%)	neg	neg	neg	0,1	neg

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 000 000	643 846 483	-123 536 146	523 310 337
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-123 536 146	123 536 146	0
Erhållna aktieägartillskott		803 246 800		803 246 800
Årets resultat			-16 027 052	-16 027 052
Belopp vid årets utgång	3 000 000	1 323 557 137	-16 027 052	1 310 530 085

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 323 557 137
årets förlust	-16 027 052
	1 307 530 085
disponeras så att i ny räkning överföres	 1 307 530 085

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

2025060300388

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-25 500	-25 000
		-25 500	-25 000
Rörelseresultat		-25 500	-25 000
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	-17 800 000	-130 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 772 947	1 419 955
		-16 027 053	-128 580 045
Resultat efter finansiella poster		-16 052 553	-128 605 045
Bokslutsdispositioner			
Erhållet koncernbidrag		25 501	5 068 899
		25 501	5 068 899
Resultat före skatt		-16 027 052	-123 536 146
Årets resultat		-16 027 052	-123 536 146

2025060500389

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4, 5	1 274 897 540	489 450 740
		1 274 897 540	489 450 740
Summa anläggningstillgångar		1 274 897 540	489 450 740
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		35 632 519	33 859 571
Övriga fordringar		26	26
		35 632 545	33 859 597
Summa omsättningstillgångar		35 632 545	33 859 597
SUMMA TILLGÅNGAR		1 310 530 085	523 310 337
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		3 000 000	3 000 000
		3 000 000	3 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 323 557 137	643 846 483
Årets resultat		-16 027 052	-123 536 146
		1 307 530 085	520 310 337
Summa eget kapital		1 310 530 085	523 310 337
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 310 530 085	523 310 337

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Ikano Bostad Danmark Holding AB med organisationnummer 559128-2065 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).

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

Finansiella instrument

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.

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 banken och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter och är föremål för en obetydlig risk för värdefluktationer. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskrida tre månader från tidpunkten för förvärvet.

Koncernbankkonto

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

Närstående företag

Samtliga transaktioner med närstående har skett på marknadsmässiga villkor.

Koncernförhållanden

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

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.

Avkastning på eget kap. (%)

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

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Nedskrivningar	-17 800 000	-130 000 000
	-17 800 000	-130 000 000

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	1 772 947	1 419 955
	1 772 947	1 419 955

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	647 450 740	410 426 740
Aktieägartillskott	803 246 800	237 024 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 450 697 540	647 450 740
Ingående nedskrivningar	-158 000 000	-28 000 000
Årets nedskrivningar	-17 800 000	-130 000 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-175 800 000	-158 000 000
Utgående redovisat värde	1 274 897 540	489 450 740

2025060300393

Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Bokfört värde	Org.nr	Säte
Ikano Bolig A/S	100%	1 274 897 540 1 274 897 540		
Ikano Bolig A/S			39184745	Danmark

Not 6 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
Antal A-Aktier	3 000 3 000	1 000

Not 7 Eventualförpliktelser och ställda säkerheter

Bolaget har inga ställda säkerheter eller eventualförpliktelser.

Not 8 Uppgifter om moderföretag

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

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut har identifierats.

Datum enligt signeringsverifikat

Carola Lavén
Ordförande

Ann-Charlotte Hansson

Roger Johansson

Rene Frank Brandt

Vår revisionsberättelse har lämnats i enlighet med datering i signeringsverifikat

KPMG AB

Elisabeth Lundström
Auktoriserad revisor

2025060300395



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.05.2025 11:30

SENT BY OWNER:

Fredrika Ivansson • 16.05.2025 10:19

DOCUMENT ID:

SJrWrdE-lx

ENVELOPE ID:

Sk4-S_EZxg-SJrWrdE-lx

DOCUMENT NAME:

30_559128-2065 Ikano Bostad Danmark Holding AB för
20240101-20241231.pdf

9 pages

SHA-512:

7ab882f4d671e5f514f390339a08eb10673782d86e87f2
ab70aeb4d045992ed466dcc32dae90d4c33cecae03ca43
4ee94e957c71e565bc2f8154fd732b9f54c4

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

2025060300396

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Rene Frank Brandt rene.brandt@ikanobolig.dk	✍️ Signed Authenticated	16.05.2025 10:25 16.05.2025 10:24	eID Low	MitID DK E-Ident (DOB: 26/02/69) IP: 62.243.227.66
Roger Lars-Göran Johanss on Roger.Johansson@ikanobo stad.se	✍️ Signed Authenticated	16.05.2025 11:03 16.05.2025 11:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/09/18) IP: 172.225.210.197
ANN-CHARLOTTE HANSSO N lotta.hansson@ikanobosta d.se	✍️ Signed Authenticated	16.05.2025 11:04 16.05.2025 11:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/11/07) IP: 81.227.184.147
Anna Carola Lavén carola.laven@ikanobostad. se	✍️ Signed Authenticated	16.05.2025 11:08 16.05.2025 11:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/07/20) IP: 195.198.39.178
ELISABETH LUNDSTRÖM elisabeth.lundstrom@kpm g.se	✍️ Signed Authenticated	16.05.2025 11:30 16.05.2025 11:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/03/26) IP: 87.227.65.221

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

🛠️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ikano Bostad Danmark Holding AB, org. nr 559128-2065

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ikano Bostad Danmark Holding 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 Danmark Holding 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ikano Bostad Danmark Holding AB enligt god revisionssed 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 Danmark Holding 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 Danmark Holding 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, dag som framgår av digital underskrift

KPMG AB

Elisabeth Lundström

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ELISABETH LUNDSTRÖM

Undertecknare

Serienummer: 7fc9a730970350[...]5fbdc37c64135

IP: 87.227.xxx.xxx

2025-05-16 09:31:31 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

2025060500399

Penneo dokumentnyckel: VBKY9-W/MAR3-HV7J4-PWZUU-BDG02-3NPF00