

**Årsredovisning**  
för  
**Ikano Masthusen Holding AB**  
556899-6077

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Ikano Masthusen Holding 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  
**Ikano Masthusen Holding AB**  
556899-6077  
Räkenskapsåret  
2022

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	6
Underskrifter	8

Styrelsen för Ikano Masthusen Holding 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

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

Bolaget äger aktier i dotterbolagen Ikano Bostad Parken 3 Holding AB (559077-5945), Ikano Bostad Parken 4 Holding AB (559077-5937) och Ikano Bostad Varvsparken Malmö AB (556833-7595).

Företaget har sitt säte i Sundbyberg.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett dotterbolag till Ikano Bostadsutveckling AB (556593-8924).

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets bedömning är att kriget i Ukraina inte haft någon väsentlig effekt på de finansiella rapporterna trots att bolaget är exponerat för väsentliga risker.

Bolaget har sålt samtliga aktier i Ikano Bostad Parken 1 Holding AB (556971-7282) och Ikano Bostad Parken 2 Holding AB (559042-7430).

Flerårsöversikt (TSEK)	2022	2021	2020	2019	2018
Resultat efter finansiella poster	26 906	46 257	-7 897	-4 796	-4 806
Balansomslutning	89 815	176 545	347 141	340 191	344 002
Soliditet (%)	81,7	26,3	0,1	0,0	1,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	91 084	46 281 796	46 472 880
Disposition enligt beslut av årsstämman:		46 281 796	-46 281 796	0
Årets resultat			26 958 493	26 958 493
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>46 372 880</b>	<b>26 958 493</b>	<b>73 431 373</b>

eu

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	46 372 880
årets vinst	26 958 493
	<b>73 331 373</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	73 331 373

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 kostnader</b>			
Övriga kostnader		-52 859	-25 000
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-52 859</b>	<b>-25 000</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	28 934 729	51 256 386
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 976 236	-4 974 591
		<b>26 958 493</b>	<b>46 281 795</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>26 905 634</b>	<b>46 256 795</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		52 859	25 001
<b>Resultat före skatt</b>		<b>26 958 493</b>	<b>46 281 796</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>26 958 493</b>	<b>46 281 796</b>

Ikano Masthusen Holding AB  
Org.nr 556899-6077

5 (8)

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

4, 5

89 815 370

176 520 200

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

0

25 001

### SUMMA TILLGÅNGAR

89 815 370

176 545 201

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Akitekaptal

100 000

100 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

46 372 880

91 084

Årets resultat

26 958 493

46 281 796

73 331 373

46 372 880

#### Summa eget kapital

73 431 373

46 472 880

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

16 383 997

130 072 321

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

89 815 370

176 545 201

2023062634255

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Ikano Masthusen Holding AB med organisationsnummer 556899-6077 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

#### 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 provas 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.

#### Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

### 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.

### Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Erhållna utdelningar	115 400 000	214 277 000
Resultat vid avyttringar	-2 534 441	0
Nedskrivningar	-83 930 830	-163 020 614
	<b>28 934 729</b>	<b>51 256 386</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-1 976 236	-4 974 591
	<b>-1 976 236</b>	<b>-4 974 591</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	339 540 814	339 190 814
Försäljningar/utrangeringar	-161 769 614	0
Lämnade aktieägartillskott	25 000	350 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>177 796 200</b>	<b>339 540 814</b>
Ingående nedskrivningar	-163 020 614	0
Försäljningar/utrangeringar	158 970 614	0
Årets nedskrivningar	-83 930 830	-163 020 614
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-87 980 830</b>	<b>-163 020 614</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>89 815 370</b>	<b>176 520 200</b>

### Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Bokfört värde
Ikano Bostad Parken 4 Holding AB	49 563 700
Ikano Bostad Varvsparken Malmö AB	40 051 670
Ikano Bostad Parken 3 Holding AB	200 000
	<b>89 815 370</b>

	Org.nr	Säte
Ikano Bostad Parken 4 Holding AB	556971-7282	Sundbyberg
Ikano Bostad Varvsparken Malmö AB	559077-5945	Sundbyberg
Ikano Bostad Parken 3 Holding AB	559077-5937	Sundbyberg

### Not 6 Eventualförpliktelser

Det finns inga eventualförpliktelser.


### Not 7 Ställda säkerheter

Det finns inga ställda säkerheter.

### Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det är i skrivande stund ovisst hur kriget i Ukraina kommer att utvecklas, vilket gör att det är osäkert att förutspå vilka långsiktiga effekter kriget kan få på verksamheten. Situationen bevakas löpande för att se var effekter kan uppstå och hur dessa eventuella effekter på bästa sätt kan och bör hanteras.

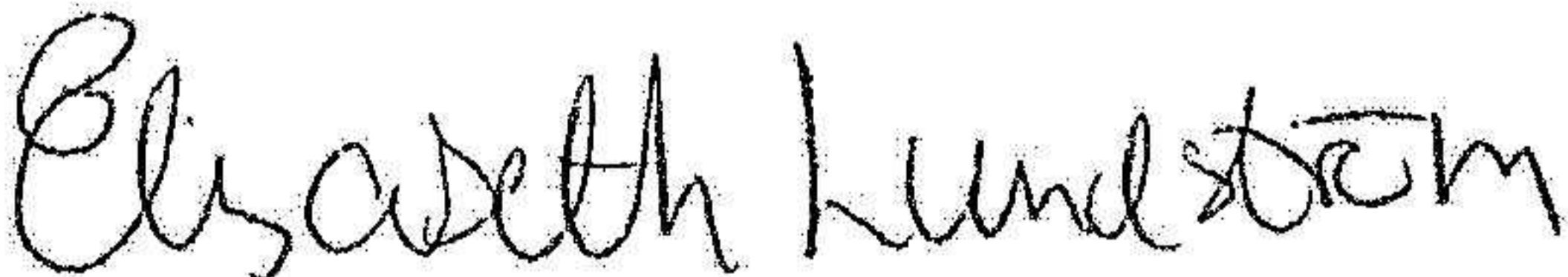
Sundbyberg 2023-05-31

  
Maria Hagman  
Ordförande

  
Ann-Charlotte Hansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-09

KPMG AB

  
Elisabeth Lundström  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ikano Masthusen Holding AB, org. nr 556899-6077

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ikano Masthusen Holding 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 Masthusen Holding 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ikano Masthusen 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.

### 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 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.



2023062634260

## 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 Masthusen Holding 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 Masthusen Holding 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 överträdelse 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 9 juni 2023

KPMG AB

Elisabeth Lundström

Auktoriserad revisor