

Ikano Bolig A/S

Stationsparken 21, st., 2600 Glostrup

CVR-nr. 39 18 47 45

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

Dirigent:



.....
Robert Arvi Fredric Jaaniste

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ikano Bolig A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

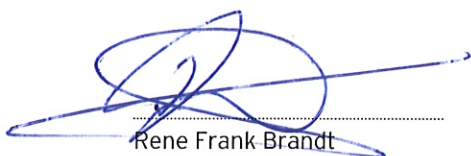
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

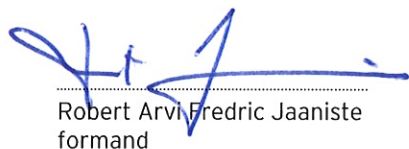
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glostrup, den 13/8-2020
Direktion:

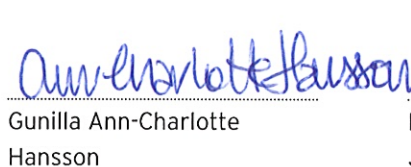


.....
Rene Frank Brandt

Bestyrelse:



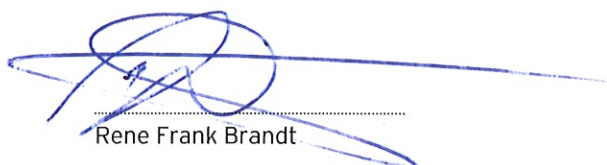
.....
Robert Arvi Fredric Jaaniste
formand



.....
Gunilla Ann-Charlotte
Hansson



.....
Roger Lars-Göran
Johansson



.....
Rene Frank Brandt

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ikano Bolig A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ikano Bolig A/S for regnskabsåret 1.1.2019 - 31.12.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1.1.2019 - 31.12.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

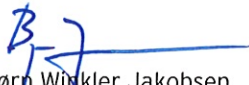
Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 13. 08. 2020
Deloitte
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR-nr. 33 96 35 56


Bjørn Winkler Jakobsen
statsaut. revisor
mre32127


Allan Pedersen
statsaut. revisor
mne14952

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ikano Bolig A/S
Adresse, postnr., by	Stationsparken 21, st., 2600 Glostrup
CVR-nr.	39 18 47 45
Stiftet	21. december 2017
Hjemstedskommune	Glostrup
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Robert Arvi Fredric Jaaniste, formand Gunilla Ann-Charlotte Hansson Roger Lars-Göran Johansson Rene Frank Brandt
Direktion	Rene Frank Brandt
Revision	Deloitte STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB Weidekampsgade 6, 2300 København S

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomheden har til formål direkte eller indirekte, at erhverve, udvikle, styre og afhænde fast ejendom og beslægtet forretning.

Virksomheden er en del af Ikano Bostad AB-koncernen, der administrerer boliger og private plejehjem samt udvikler nye boliger og private plejehjem. Strukturelt og på lang sigt er forudsætningerne meget gode med stærk vækst og stor efterspørgsel efter boliger på de markeder, hvor Ikano Bostad arbejder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2019 udviser et underskud på 8.224 t.kr. mod et underskud på 6.704 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på 10.072 t.kr.

Ikano Bolig ejer jord i Greve og Hillerød, hvor der skal udvikles nye boliger i form af rækkehuse og lejligheder. De færdigbyggede boliger sælges kontinuerligt i udviklingsperioden. I 2019 blev virksomhedens første projekt startet i Greve. I Hillerød skal der udstykkes villagrunde, som efterfølgende sælges. I regnskabsperioden blev 8 villa grunde i Hillerød og 3 huse i Greve solgt og afleveret til kunderne. Der er indgået bindende kontrakter med flere kunder med aflevering i løbet af 2020.

Begivenheder efter balancedagen

Året begyndte med et godt salg i første kvartal. I 2020 er verden blevet påvirket af Covid-19. Markedet for projektudvikling af boliger forventes i en periode, hvis varighed er vanskelig at vurdere, kendetegnet ved svagere efterspørgsel som følge af covid-19. Virkningerne af covid-19 er vanskelige at vurdere, men virksomhedens og koncernens økonomiske styrke betyder, at virksomheden er godt rustet til fremtiden.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2019 12 mdr.	2017/18 13 mdr.
	Nettoomsætning	25.167.468	0
	Vareforbrug	-22.647.000	0
	Andre eksterne omkostninger	-7.227.783	-5.231.138
	Bruttoresultat	-4.707.315	-5.231.138
2	Personaleomkostninger	-2.777.912	-2.816.639
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-21.865	0
	Resultat før finansielle poster	-7.507.092	-8.047.777
	Finansielle indtægter	34.315	36.201
3	Finansielle omkostninger	-2.794.889	-331.200
	Resultat før skat	-10.267.666	-8.342.776
4	Skat af årets resultat	2.043.892	1.638.667
	Årets resultat	-8.223.774	-6.704.109
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-8.223.774	-6.704.109
		<u>-8.223.774</u>	<u>-6.704.109</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2019	2017/18
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	87.471	109.336
		<u>87.471</u>	<u>109.336</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>87.471</u>	<u>109.336</u>
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Varer under fremstilling	167.080.232	121.877.866
		<u>167.080.232</u>	<u>121.877.866</u>
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.706.687	1.975.872
	Andre tilgodehavender	118.857	30.618.994
	Periodeafgrænsningsposter	11.488	57.647
		<u>1.837.032</u>	<u>32.652.513</u>
	Likvide beholdninger	<u>111.344.786</u>	<u>9.284.896</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>280.262.050</u>	<u>163.815.275</u>
	AKTIVER I ALT	<u>280.349.521</u>	<u>163.924.611</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Aktiekapital	1.000.000	1.000.000
	Overført resultat	9.072.117	2.295.891
	Egenkapital i alt	<u>10.072.117</u>	<u>3.295.891</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	0	337.205
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>337.205</u>
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til moderselskab	0	35.000.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	121.000.000
		<u>0</u>	<u>156.000.000</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	37.426.521	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.713.694	1.645.245
	Gæld til tilknyttede virksomheder	221.377.657	2.094.666
	Anden gæld	7.759.532	551.604
		<u>270.277.404</u>	<u>4.291.515</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>270.277.404</u>	<u>160.291.515</u>
	PASSIVER I ALT	<u>280.349.521</u>	<u>163.924.611</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
8 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	1.000.000	2.295.891	3.295.891
Koncerttilskud	0	15.000.000	15.000.000
Overført via resultatdisponering	0	-8.223.774	-8.223.774
Egenkapital 31. december 2019	<u>1.000.000</u>	<u>9.072.117</u>	<u>10.072.117</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ikano Bolig A/S for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning fra regnskabsåret 2019 ændret regnskabspraksis for behandling af køb af grunde til brug for videresalg. I regnskabsåret 2017/18 blev grunde til brug for videresalg indregnet under regnskabsposten 'Grunde og bygninger under udførelse' under anlægsaktiver. Fra regnskabsåret 2019 indregnes køb af grunde til brug for videresalg under regnskabsposten 'Varebeholdninger' under omsætningsaktiver.

Ændringen har ingen effekt for resultatopgørelse og egenkapital.

Sammenligningstallene er ændret i overensstemmelse hermed.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS18.

Indtægter fra salg af byggeprojekter indregnes som omsætning på tidspunktet for levering og risikoens overgang.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostprisen på de varer, som er medgået til at opnå årets nettoomsætning.

Under vareforbrug medregnes omkostninger til råvarer, hjælpematerialer, direkte løn, finansieringsomkostninger, renteudgifter samt indirekte produktionsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede virksomheder samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden er sambeskattet. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Varebeholdninger

Varebeholdninger omfatter køb af grunde samt opførelse af boliger med henblik på videresalg.

Varebeholdninger måles til kostpris. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget.

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn, finansieringsomkostninger, renteudgifter samt indirekte produktionsomkostninger.

Indirekte produktionsomkostninger omfatter indirekte materialer og løn, finansieringsomkostninger samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner og udstyr samt omkostninger til administration og ledelse.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabs erfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

kr.	2019 12 mdr.	2017/18 13 mdr.
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	7.280.604	4.008.689
Pensioner	531.261	335.651
Andre omkostninger til social sikring	29.047	5.049
Aktiverede personaleomkostninger	-5.063.000	-1.532.750
	<u>2.777.912</u>	<u>2.816.639</u>
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>6</u>	<u>3</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2019 12 mdr.	2017/18 13 mdr.
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	2.484.572	239.206
Andre finansielle omkostninger	310.317	91.994
	2.794.889	331.200
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-1.706.687	-1.975.872
Årets regulering af udskudt skat	-337.205	337.205
	-2.043.892	-1.638.667

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2019	109.336
Kostpris 31. december 2019	109.336
Afskrivninger	21.865
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	21.865
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	87.471

6 Aktiekapital

Virksomhedens aktiekapital har uændret været 1.000.000 kr.

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Ikano Bank, filial af Ikano Bank AB (Publ), Sverige som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra stiftelsen samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Andre økonomiske forpligtelser

Leje- og leasingforpligtelser udgør 1.792.827 kr. pr. 31. december 2019, hvoraf DKK 537.580 forfalder i 2020.

8 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed	Hjemsted	Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab
Ikano Bostad Danmark Holding AB	Hyllie Boulevard 27, 215 32 Malmö, Sverige	Hyllie Boulevard 27, 215 32 Malmö, Sverige