

# ÅRSREDOVISNING

för

## IM Properties Nordic AB

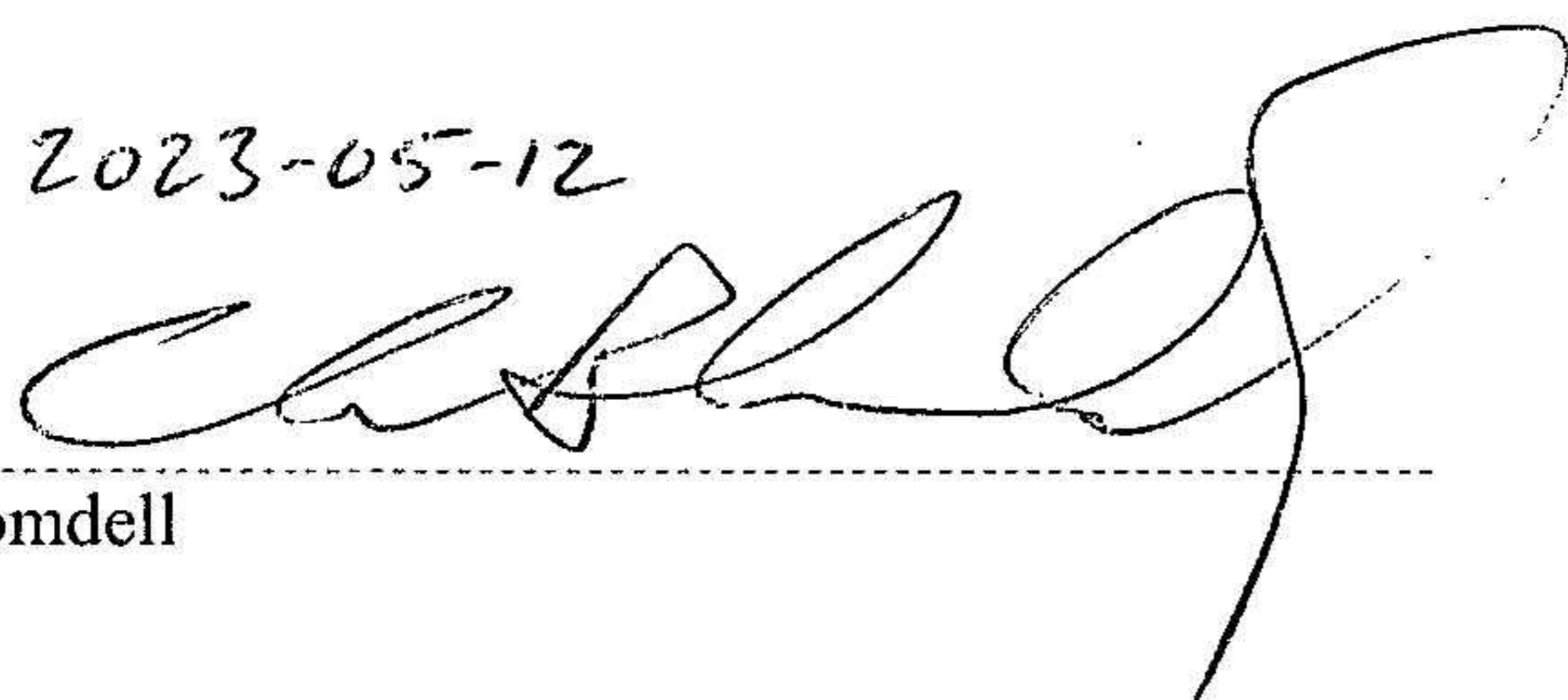
Org.nr. 556766-4080

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i IM Properties Nordic AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 12 maj 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

MALMÖ 2023-05-12



Christer Blomdell

# ÅRSREDOVISNING

för

## IM Properties Nordic AB

Org.nr. 556766-4080

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

**Verksamheten**

Företagets verksamhet är förvaltning och uthyrning av egna fastigheter.

Företagets säte är Malmö

**Flerårsjämförelse\***

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	19 800	10 591	12 723	19 801	19 799
Res. efter finansiella poster	11 074	2 305	6 157	11 644	11 808
Res. i % av nettoomsättningen	55,92	21,76	48,39	58,80	59,63
Balansomslutning	142 984	135 973	131 846	126 823	117 468
Soliditet (%)	46,93	42,91	42,84	40,68	36,13

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

**Ägarförhållanden**

Koncernen består av International Motors Nordic AB samt dess helägda dotterbolag Subaru Nordic AB, IM Properties Nordic AB, Great Wall Motors Nordic AB, Isuzu Sverige AB, IM Automotive AB samt dotterbolaget Daihatsu (Sverige) AB.

International Motors Nordic AB är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 2§ upprättas inte någon koncernredovisning.

Övergripande koncernredovisning upprättas av IM Group Ltd, Storbritannien.

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100	0	56 391	1 868	58 259
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			1 868	-1 868	0
Årets vinst				8 756	8 756
Belopp vid årets utgång	100	0	58 259	8 756	67 015

**Resultatdisposition (kronor)**

Förslag till disposition av bolagets vinst i kr

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	58 258 490
årets vinst	8 755 720
	<u>67 014 210</u>

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

67 014 210
<u>67 014 210</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	<u>19 800</u> 19 800	<u>10 591</u> 10 591
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-1 989	-1 592
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-2 373</u> -4 362	<u>-2 326</u> -3 918
<b>Rörelseresultat</b>		15 438	6 673
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		4	0
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-4 368</u> -4 364	<u>-4 368</u> -4 368
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		11 074	2 305
<b>Resultat före skatt</b>		11 074	2 305
Skatt på årets resultat	4	-2 318	-437
<b>Årets resultat</b>		<u>8 756</u>	<u>1 868</u>

2023052613886

MTS

## BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	52 501	54 424
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	542	894
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>53 043</u>	<u>55 318</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	8	16 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>16 000</u>	<u>0</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		69 043	55 318
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		71 975	67 476
Aktuell skattefordran		572	2 415
Övriga fordringar		936	1 546
Summa kortfristiga fordringar		<u>73 483</u>	<u>71 437</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		458	9 218
Summa kassa och bank		<u>458</u>	<u>9 218</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		73 941	80 655
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>142 984</b>	<b>135 973</b>

2023052613887



**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Komponentsavskrivning tillämpas.

	Antal år
Byggnader	10 - 40 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 - 10 år
Inventarier, verktyg och maskiner	5 år

*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

*Offentliga bidrag*

Offentligt bidrag värderas till det verkliga värdet av den tillgång som företaget fått eller kommer att få.

Offentliga bidrag som inte är förenade med krav på framtida prestation, så kallade ovillkorade bidrag, intäktsförs när villkoren för att få bidraget uppfyllts, det vill säga oftast i samband med att bidrag erhålls. Offentliga bidrag som är förenade med krav på framtida prestation, så kallade villkorade bidrag, skuldförs när bidraget erhålls och intäktsförs därefter när prestationen utförs.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER****Not 2 Inköp och försäljning inom koncernen**

	2022	2021
Andel av försäljningen som avser koncernföretag	100,00%	100,00%
Andel av inköpen som avser koncernföretag	16,71%	17,80%

**NOTER**

2023052613890

<b>Not 3</b>	<b>Ersättning till revisorer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	<i>BDO Sweden AB</i>		
	Revisionsuppdrag	50	50
		<hr/> 50	<hr/> 50

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

<b>Not 4</b>	<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Aktuell skatt	-2 136	-255
	Uppskjuten skatt	-182	-182
		<hr/> -2 318	<hr/> -437
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	11 074	2 305
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-2 280	-475
	Skatteeffekt av:		
	Ej skattepliktiga intäkter	-1	0
	Skattemässiga justeringar	183	220
	Skatt hänförlig till tidigare år	-38	0
	Förändring Uppskjuten skatt	-182	-182
	Summa	<hr/> -2 318	<hr/> -437

<b>Not 5</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	71 310	71 310
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 310	71 310
	Ingående avskrivningar	-16 886	-14 963
	Årets avskrivningar	-1 923	-1 923
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<hr/> -18 809	<hr/> -16 886
	Utgående redovisat värde	52 501	54 424
	Redovisat värde byggnader	51 397	53 320
	Redovisat värde mark	1 104	1 104
		<hr/> 52 501	<hr/> 54 424
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	45 000	45 000
	varav byggnader:	39 800	39 800

<b>Not 6</b>	<b>Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	5 371	5 152
	Inköp	98	219
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<hr/> 5 469	<hr/> 5 371
	Ingående avskrivningar	-4 478	-4 074
	Årets avskrivningar	-449	-403
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<hr/> -4 927	<hr/> -4 478
	Utgående redovisat värde	542	893

# IM Properties Nordic AB

Org.nr. 556766-4080

## NOTER

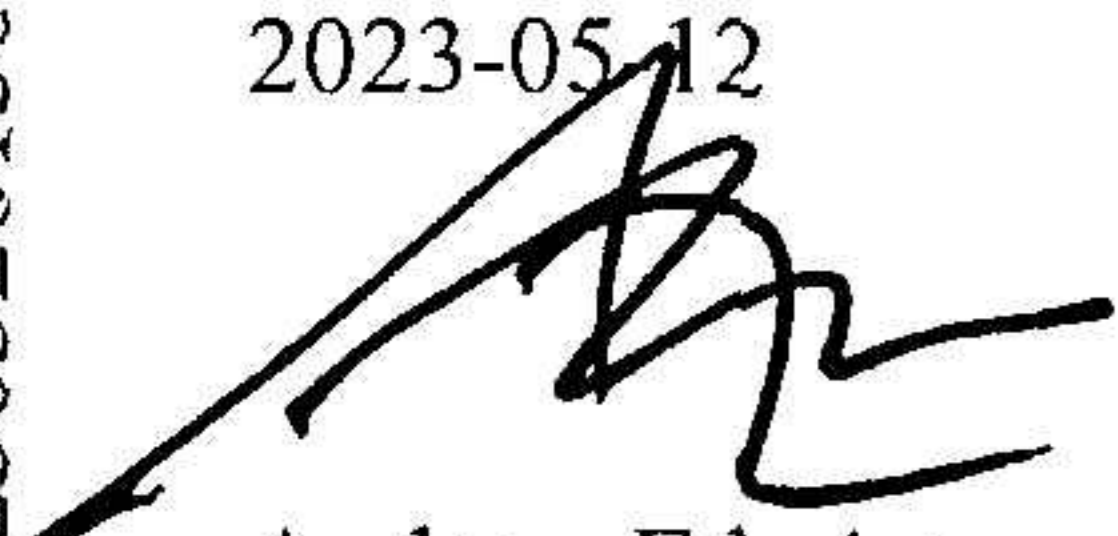
<b>Not 7 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	
Ingående anskaffningsvärde	1 216	1 216	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 216	1 216	
Ingående avskrivningar	-1 216	-1 216	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 216	-1 216	
Utgående redovisat värde	0	0	
<b>Not 8 Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	
Tillkommande	16 000	0	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 000	0	
Utgående redovisat värde	16 000	0	
<b>Not 9 Uppskjuten skatt</b>		<b>2022-12-31</b>	
	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	7 968	0	1 641
		0	1 641
			<b>2021-12-31</b>
	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	7 082	0	1 459
		0	1 459
<b>Not 10 Upplysningar om aktiekapital</b>	<b>Antal aktier</b>	<b>Kvotvärde per aktie</b>	
Antal/värde vid årets ingång	1 000	100,00	
Antal/värde vid årets utgång	1 000	100,00	
<b>Not 11 Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	
Amortering efter 5 år	72 892	74 892	
<b>Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>	
Fastighetsskatt	225	225	
Energi	132	77	
Övrigt	75	75	
	432	377	
<b>Not 13 Definition av nyckeltal</b>			
Soliditet			
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning			

MJS

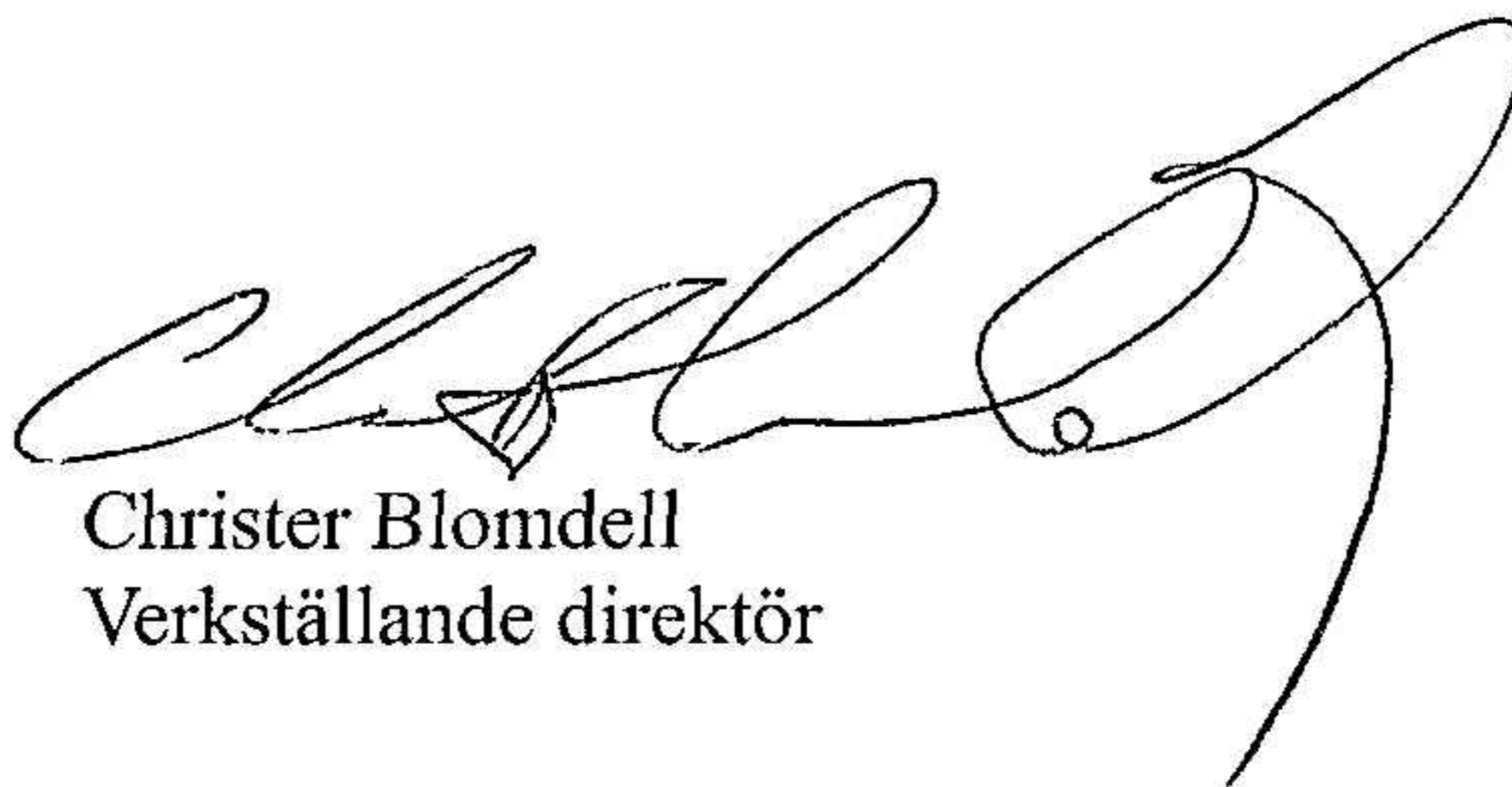
**NOTER**

2023052613892

MALMÖ  
2023-05-12



Andrew Edmiston  
Ordförande



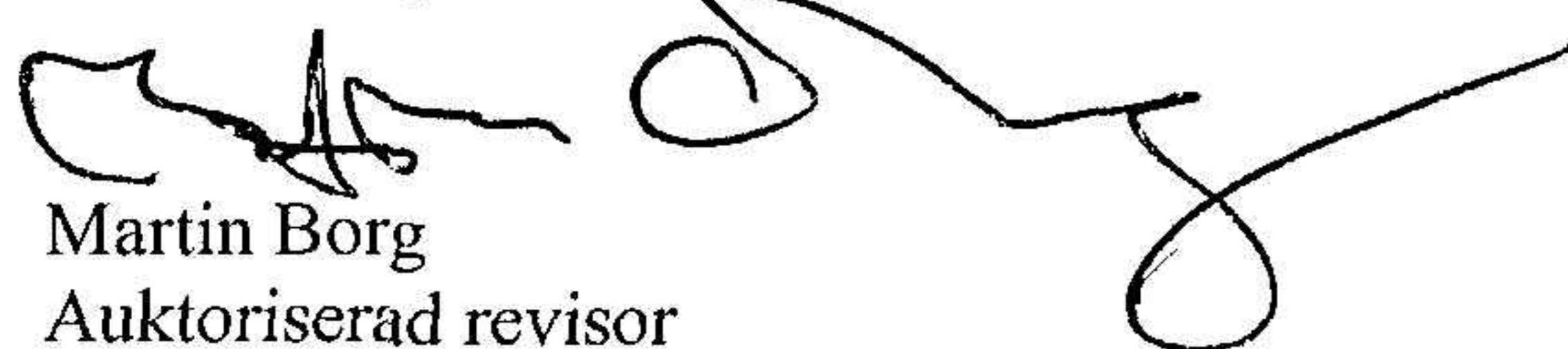
Christer Blomdell  
Verkställande direktör



Fredrik Löfqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats den **12/5-2023.**

BDO Sweden AB



Martin Borg  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i IM Properties Nordic AB  
Org.nr. 556766-4080

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för IM Properties Nordic AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av IM Properties Nordic 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 IM Properties Nordic 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
  - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för IM Properties Nordic 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till IM Properties Nordic AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Helsingborg den 12 maj 2023

BDO Sweden AB



Martin Borg

Auktoriserad revisor