

# Årsredovisning

för

## Imperia Invest AB

556628-7628

Räkenskapsåret

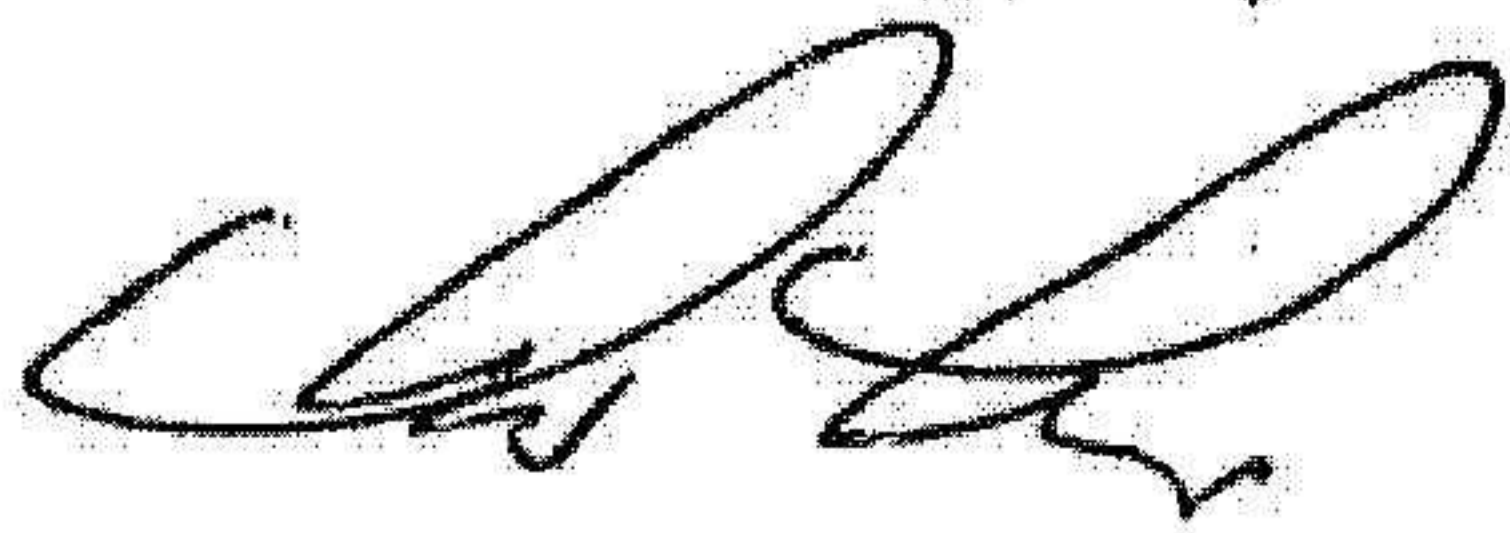
2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Imperia Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Västerås 2022-06-29



Niclas Ericsson

**Årsredovisning**  
för  
**Imperia Invest AB**

556628-7628

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Imperia Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 ska förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger aktier i dotterbolagen Fastigheten Lothar 5 AB, org nr 556678-1885, Imperia Sverige Holding AB, org nr 556711-3906, Imperia Bygg & Förvaltning AB, org nr 556711-2338, Imperia Projektutveckling AB, org nr 556740-0188, Fastigheten Irma 4 AB, org nr 556816-2472, Imperia Kungsängen Holding AB, org nr 556928-7658, Imperia Sandstenen 16 Holding AB, org nr 556964-1383, Mästerblomman i Sverige AB, org nr 556928-7666, Imperia kulturfastigheter AB, org nr 556913-6293, Imperia Ringborren 13 Holding AB, org nr 559260-8409, Imperia Slottsträdgården 2 Holding AB, org nr 559246-2963 samt Imperia Klaudia 2 Holding AB, org nr 559277-5380.

Företaget har sitt säte i Västerås.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har särskilt beaktat hur effekterna av COVID-19 utbrottet påverkar/kan komma att påverka bolagets framtida utveckling och/eller risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Vi kan i dagsläget inte bedöma effekterna.

### Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Imperia Fastigheter AB, org nr 556714-0321 med säte i Västerås som även är överordnat moderföretag för koncernen.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 761	6 208	3 778	5 132	7 553
Resultat efter finansiella poster	-5 375	134 295	10 158	-5 228	1 335
Soliditet (%)	21	57	42	61	67

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	143 678 632	137 230 622	281 029 254
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			137 230 622	-137 230 622	0
Utdelning			-200 000 000		-200 000 000
Fusionsresultat			683		683
Årets resultat				-3 857 196	-3 857 196
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	80 909 937	-3 857 196	77 172 741

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	80 909 937
årets förlust	-3 857 196
	<b>77 052 741</b>

disponeras så att	
Utdelning (3887 kr per aktie)	3 887 000
i ny räkning överföres	73 165 741
	<b>77 052 741</b>

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

✶

2022070846691

202207084669Z

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		1 760 584	6 207 897
Övriga rörelseintäkter		200 201	580
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>1 960 785</b>	<b>6 208 477</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader		-1 976 750	-6 339 691
Övriga externa kostnader		-2 210 807	-4 472 827
Personalkostnader	1	-1 420 535	-1 389 220
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-292 501	-382 560
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-5 900 593</b>	<b>-12 584 298</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3 939 808</b>	<b>-6 375 821</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	140 631 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 665	48 420
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 440 780	-8 467
<b>Summa Finansiellakostnader</b>		<b>-1 435 115</b>	<b>140 670 953</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-5 374 923</b>	<b>134 295 132</b>
Bokslutsdispositioner	2	-1 125 180	3 584 080
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-6 500 103</b>	<b>137 879 212</b>
Skatt på årets resultat		2 642 907	-648 590
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 857 196</b>	<b>137 230 622</b>

†

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier	3	2 645 233	3 087 533
<b>Summa Materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 645 233</b>	<b>3 087 533</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	18 628 682	18 308 682
Uppskjuten skattefordran	5	10 550 439	7 907 532
<b>Summa Finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 179 121</b>	<b>26 216 214</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>31 824 354</b>	<b>29 303 747</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		58 658	48 924
Fordringar hos koncernföretag		329 099 021	454 887 826
Övriga fordringar		92 801	114 675
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	34 398	56 448
<b>Summa Kortfristiga fordringar</b>		<b>329 284 878</b>	<b>455 107 873</b>
Kassa och bank		6 334 201	9 290 752
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>335 619 079</b>	<b>464 398 625</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>367 443 433</b>	<b>493 702 372</b>

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa Bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

80 909 937

143 679 315

Årets resultat

-3 857 196

137 230 622

**Summa Fritt eget kapital**

**77 052 741**

**280 909 937**

**Summa eget kapital**

**77 172 741**

**281 029 937**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

503 209

306 476

Skulder till koncernföretag

265 945 062

198 762 783

Aktuella skatteskulder

28 343

79 179

Övriga skulder

23 491 098

13 471 108

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

302 980

52 889

**Summa kortfristiga skulder**

**290 270 692**

**212 672 435**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**367 443 433**

**493 702 372**

*Handwritten mark*

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

##### Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer	10-25 %
Konst	0 %

#### Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

#### Koncernförhållanden

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget Imperia Fastigheter AB, organisationsnummer 556714-0321 med säte i Västerås upprättar koncernredovisning.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

##### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

h

**Not 1 Medelantalet anställda**

	2021	2020
Medelantalet anställda	1	1

**Not 2 Bokslutsdispositioner**

	2021	2020
Mottagna koncernbidrag	8 213 400	6 895 030
Lämnade koncernbidrag	-9 338 580	-3 310 950
	<b>-1 125 180</b>	<b>3 584 080</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 298 706	5 298 706
Försäljningar/utrangeringar	-334 738	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 963 968</b>	<b>5 298 706</b>
Ingående avskrivningar	-2 211 173	-1 828 613
Försäljningar/utrangeringar	184 939	
Årets avskrivningar	-292 501	-382 560
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 318 735</b>	<b>-2 211 173</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 645 233</b>	<b>3 087 533</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 819 482	29 878 482
Inköp		75 000
Fusion		-12 853 000
Aktieägartillskott till Fastigheten Irma 4 AB	315 000	300 000
Aktieägartillskott till Imperia Kulturfastigheter AB		200 000
Aktieägartillskott till Imperia Bygg & Förvaltning AB		9 219 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 134 482</b>	<b>26 819 482</b>
Ingående nedskrivningar	-8 510 800	-12 894 800
Årets nedskrivningar		-8 369 000
Fusion		12 753 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-8 510 800</b>	<b>-8 510 800</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 623 682</b>	<b>18 308 682</b>

### Not 5 Uppskjuten skattefordran

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående uppl skattefordran	7 907 532	8 556 122
Förändring	2 642 907	-648 590
Utgående ackumulerade uppl skatt	10 550 439	7 907 532
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 550 439</b>	<b>7 907 532</b>

### Not 6 Tillgångar som avser flera poster

Företagets förutbetalda kostnader om 17 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 889	38 940
	16 889	38 940

### Not 7 Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Eventualförpliktelser	453 555 889	430 277 959
	453 555 889	430 277 959

### Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut


Vi har särskilt beaktat hur effekterna av COVID-19 utbrottet påverkar/kan komma att påverka bolagets framtida utveckling och/eller risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Vi kan i dagsläget inte bedöma effekterna.

†

Imperia Invest AB  
Org.nr 556628-7628

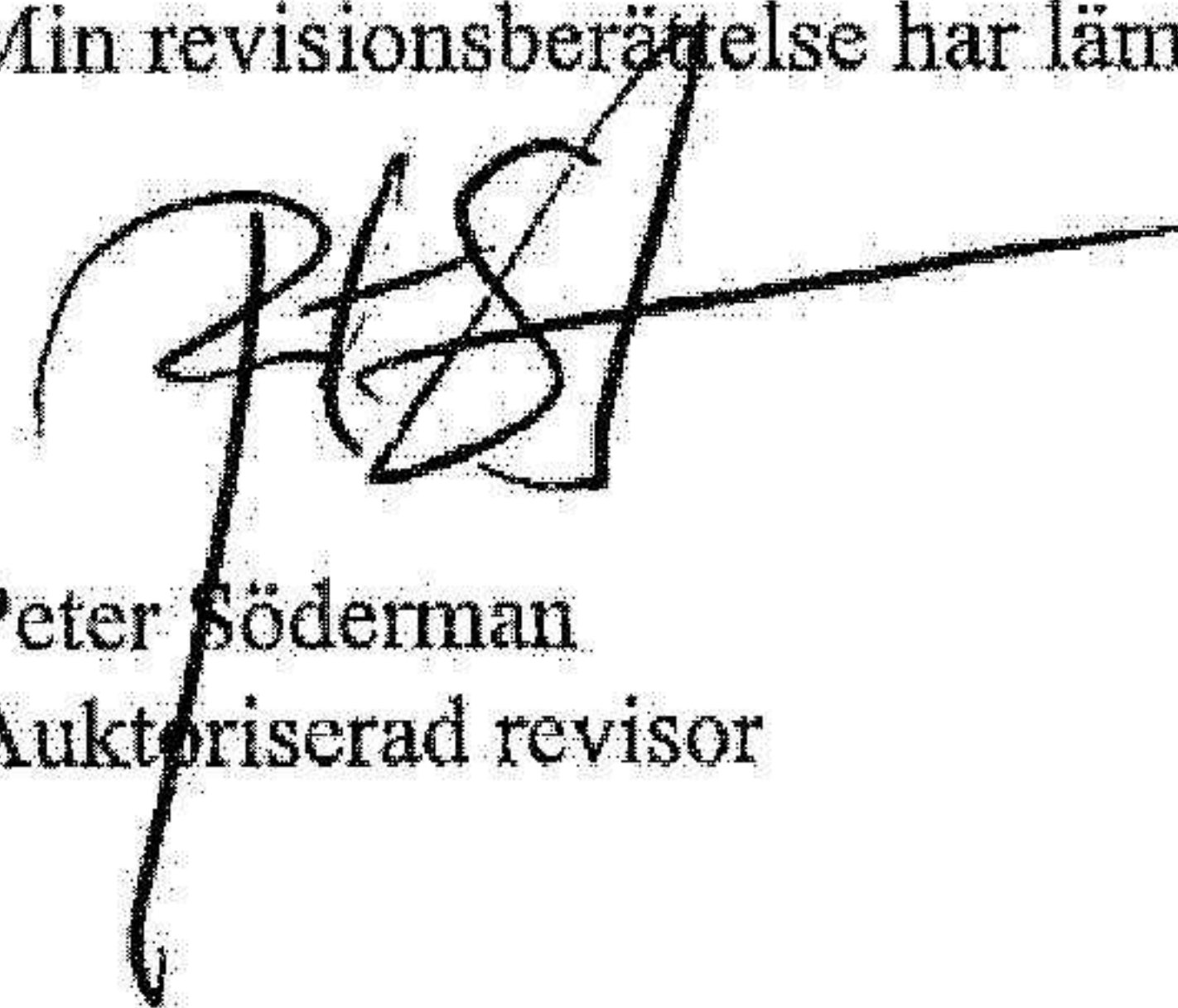
9 (9)

Västerås 2022-06-17



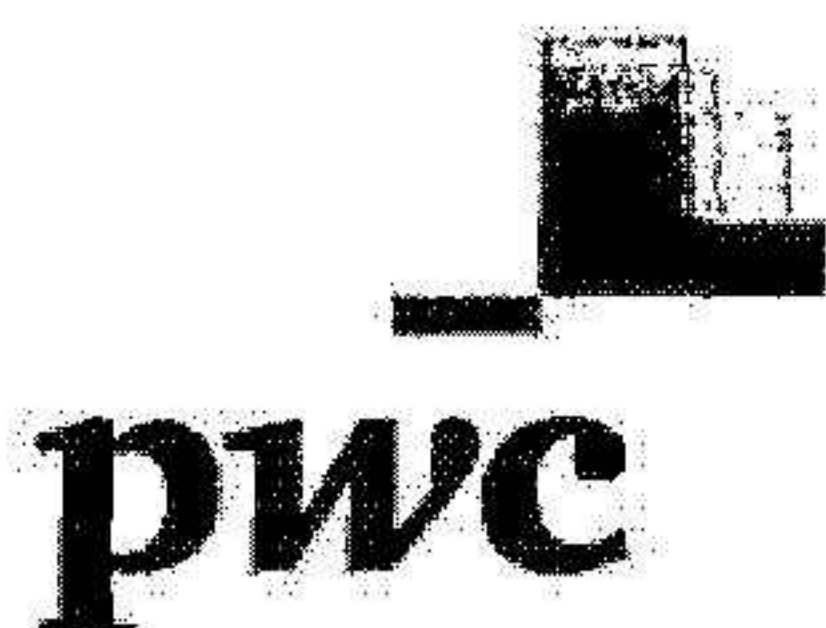
Niclas Ericsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-28



Peter Söderman  
Auktoriserad revisor

2022070846698



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Imperia Invest AB, org.nr 556628-7628

---

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Imperia Invest AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Imperia Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Imperia Invest AB.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Imperia Invest AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 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 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

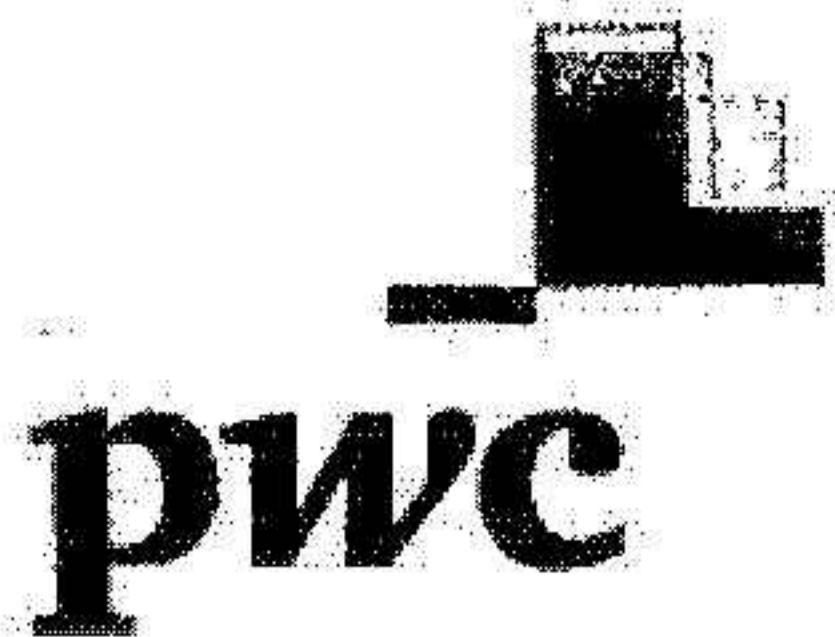
En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Imperia Invest AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

*R*



Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Imperia Invest AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Västerås den 28 juni 2022

Peter Söderman  
Auktoriserad revisor

# Årsredovisning

för

## Imperia Fastigheter AB

556714-0321

Räkenskapsåret


2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Imperia Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Västerås 2022-06-29



Niclas Ericsson

Årsredovisning och koncernredovisning för

# Imperia Fastigheter AB

556714-0321

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

## Innehållsförteckning:

## Sida

Förvaltningsberättelse	1
Koncernens Resultaträkning	4
Koncernens Balansräkning	5
Koncernens kassaflödesanalys	7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	10
Underskrifter	16

*N*

Styrelsen och verkställande direktör för Imperia Fastigheter AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01—2021-12-31.

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 ska direkt eller indirekt via dotterbolag äga och förvalta fast egendom och värdepapper. Bolaget äger aktier i dotterbolaget Imperia Invest AB, org nr 556628-7628.

Företaget har sitt säte i Västerås.

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

#### Koncernen

Under året sålde koncernen fastigheterna Sandstenen 16 samt Ringborren 13.

#### Fastighetsvärdering

Styrelsen har beslutat att från och med 2013 värderas hela fastighetsportföljen varje år. Vid årets värdering uppgick det totala fastighetsvärdet till 1 265 mkr.

**Målsättningen med värderingen är att kunna presentera ett bedömt marknadsvärde för fastighetsportföljen vid en given tidpunkt. Följa värdeförändringarna per fastighet över åren. Ge indikationer på eventuella ned- och uppskrivningsbehov. Alla värderingar utförs av auktoriserade värderingsinstitut.**

#### Värderingsmetod

Värdet har bestämts utifrån kassaflödeskalkyler (nuvärdemetod) vilket man beräknar nuvärdet av framtida driftnetton inklusive ett restvärde. Beräkningen är utförd av externa auktoriserade fastighetsvärderare.

#### Fastighetsvärde/värdeutveckling

Fastigheternas totala värdeutveckling har varit mycket positiv sedan bolaget startades 2002. Koncernen Imperia Fastigheters redovisade egna kapital per 2021-12-31 uppgår till 246 mkr och soliditeten till 26,3 %. (inkl 79,4 % av obeskattade reserver). Värderingarna visar på ett övervärde om 455 mkr. Om 79,4 % av detta övervärde inkluderas uppgår den justerade soliditeten till 46,8 %.

#### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har dotterbolaget Fastigheten Kungsängen 15 AB fusionerats upp i sitt moderbolag Kungsljuset 2 AB.

Vi har särskilt beaktat hur effekterna av COVID-19 utbrottet påverkar/kan komma att påverka bolagets framtida utveckling och/eller risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Vi kan i dagsläget inte bedöma effekterna.

**K**

### Flerårsöversikt (Tkr)

	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2017-12-31	2016-12-31
<b>Koncernen</b>					
Nettoomsättning	55 103	47 432	47 235	40 945	37 149
Resultat efter finansiella poster	28 000	30 674	98 259	14 481	2 129
Balansomslutning	935 088	896 107	647 156	487 714	389 927
Antal anställda	22	22	17	17	17
Sollditet (%)	26,26	23,18	27,30	16,53	17,53
Avkastning på toalt kap (%)	1,32	4,37	16,50	4,22	1,90
Avkastning på eget kap (%)	16,78	14,77	55,60	17,97	3,10
Utveckling totalt fastighetsvärde (mkr)	1 264,5	1 113,2	679,3	645,2	480,9
<b>Moderbolaget</b>					
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	3 885	199 948	2 844	2 860	2 782
Balansomslutning	204 237	200 350	77 001	77 001	77 001

För definition av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper not 1

### Förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Annat eget kapital inkl årets resultat fond	Minoritets-intresse	Totalt
<b>Koncernen</b>				
Belopp vid årets ingång	100 000	207 569 072	14 717	207 683 788
Utdelning		- 3 317 000		-3 317 000
Fusionsresultat				
Årets resultat		41 214 359	2 514	41 216 900
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>245 466 431</b>	<b>17 258</b>	<b>245 583 688</b>
<b>Moderbolaget</b>				
	Aktie-kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	70 200	200 000 041	200 170 241
Disp enl årsstämma		200 000 041 -	200 000 041	
Utdelning		- 3 317 000		- 3 317 000
Årets resultat			3 887 100	3 887 100
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>196 753 241</b>	<b>3 887 100</b>	<b>200 740 341</b>

Aktiekapital består av 1 000 A-aktier

R

## Förslag till vinstdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserat resultat	196 753 241
årets resultat	3 887 100
<b>Totalt</b>	<b>200 640 341</b>
Disponeras så att	
Till aktieägare utdelas	3 887 000
I ny räkning balanseras	196 753 341
<b>Summa</b>	<b>200 640 341</b>

***Styrelsens föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.***

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarligt med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

---

*[Handwritten signature]*

## Koncernens Resultaträkning

	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Nettoomsättning		55 102 712	47 432 160
Aktiverat arbete för egen räkning		5 437 989	5 569 581
Övriga rörelseintäkter	4	48 612 214	49 792 922
		<b>109 152 915</b>	<b>102 794 663</b>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		- 13 684 175	- 7 622 988
Fastighetsförvaltning		- 2 986 107	- 7 239 570
Driftkostnader		-	-
Handelsvaror		- 9 910 292	- 2 938 870
Övriga externa kostnader		- 7 216 706	- 10 958 722
Personalkostnader	2	- 11 558 875	- 17 651 532
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		- 24 398 015	- 17 225 362
Övriga rörelsekostnader	3	- 1 901 493	-
		<b>- 71 655 663</b>	<b>- 63 637 044</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>37 497 252</b>	<b>39 157 619</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		6 984	50 643
Räntekostnader och liknande kostnader		- 9 504 116	- 8 534 624
		<b>- 9 497 132</b>	<b>- 8 483 981</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>28 000 120</b>	<b>30 673 668</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>28 000 120</b>	<b>30 673 668</b>
Skatt på årets resultat	5, 6	13 216 780	1 910 531
<b>Årets resultat</b>		<b>41 216 900</b>	<b>32 584 199</b>
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		2 541	8 420

*Handwritten mark*

## Koncernens Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter		105 412	-
		<b>105 412</b>	-
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	809 549 968	834 012 877
Inventarier, verktyg och installationer	8	4 429 152	5 345 991
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	30 181 562	8 945 155
		<b>844 160 682</b>	<b>848 304 023</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	6	12 910 212	11 578 954
		<b>12 910 212</b>	<b>11 578 954</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>857 176 306</b>	<b>859 882 977</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager mm</i>			
Färdiga varor och handelsvaror		663 704	643 254
		<b>663 704</b>	<b>643 254</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 453 634	2 058 321
Aktuella skattefordringar		420 330	233 601
Övriga fordringar		3 775 820	1 989 583
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 182 990	651 101
		<b>9 832 774</b>	<b>4 932 606</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>67 414 869</b>	<b>30 648 890</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>77 911 347</b>	<b>36 224 750</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>935 087 653</b>	<b>896 107 727</b>

A

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital		100 000	100 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		245 466 430	207 569 072
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>		<b>245 566 430</b>	<b>207 669 072</b>

Innehav utan bestämmande inflytande

Innehav utan bestämmande inflytande		17 258	14 717
<b>Eget kapital hänförligt till minoritetsintresset</b>		<b>17 258</b>	<b>14 717</b>

**Summa eget kapital** 245 583 688 207 683 788

**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld	6	52 058 245	66 250 301
		<b>52 058 245</b>	<b>66 250 301</b>

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut	10, 11	512 230 593	540 130 097
Övriga långfristiga skulder		-	-
		<b>512 230 593</b>	<b>540 130 097</b>

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut	10	45 982 159	31 093 848
Förskott till kunder		52 699	498 918
Leverantörsskulder		18 960 078	7 275 845
Aktuella skatteskulder		1 517 924	778 591
Övriga kortfristiga skulder		45 478 461	28 879 275
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		13 223 806	13 517 064
		<b>125 215 127</b>	<b>82 043 541</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** 935 087 653 896 107 727

*pt*

## Koncernens Kassaflödesanalys

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat före finansiella poster	37 497 252	39 157 649
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, avskr	24 398 015	17 225 362
Övriga ej likviditetspåverkande poster	- 48 073 846	- 153 676 117
Erhållen ränta	- 74 484	50 643
Erlagd ränta	- 8 847 145	- 7 666 176
Betald skatt	311 773	178 478
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>5 211 565</b>	<b>- 104 740 161</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Förändring av varulager	- 20 450	- 37 316
Förändring av kundfordringar	- 2 395 313	- 6 007 928
Förändring av kortfristiga fordringar	- 2 418 796	- 4 080 228
Förändring av leverantörsskulder	11 684 233	- 3 705 109
Förändring av kortfristiga skulder	16 468 298	- 17 599 238
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>28 529 537</b>	<b>- 115 983 668</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av dotterbolag	-	- 155 302 885
Avyttring av dotterbolag	56 900 672	60 883 934
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	- 105 412	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	- 45 424 143	- 24 772 928
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	182 325	
Förändring i finansiella anläggningstillgångar		26 382
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>11 553 442</b>	<b>- 119 165 497</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån/ upptagna lån netto	-	196 028 891
Utbetald utdelning	- 3 317 000	- 3 036 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>- 3 317 000</b>	<b>192 992 891</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>36 765 979</b>	<b>- 42 156 274</b>
Likvida medel vid årets början	30 648 891	72 803 165
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>67 414 869</b>	<b>30 648 891</b>

*JK*

### Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		- 1 700	- 51 759
<b>Rörelseresultat</b>		<b>- 1 700</b>	<b>- 51 759</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		3 887 000	200 000 000
Resultat efter finansiella poster		<b>3 885 300</b>	<b>199 948 241</b>
Bokslutsdispositioner	12	1 800	51 800
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 887 100</b>	<b>200 000 041</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>3 887 100</b>	<b>200 000 041</b>

R

## Moderbolagets Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	13, 14	77 000 000	77 000 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>77 000 000</b>	<b>77 000 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		127 236 270	123 348 991
Övriga fordringar		102	81
		<b>127 236 372</b>	<b>12 349 072</b>
Kassa och bank		969	1 169
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>127 237 341</b>	<b>123 350 241</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>204 237 341</b>	<b>200 350 241</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		196 753 241	70 200
Årets resultat		3 887 100	200 000 041
		<b>200 640 341</b>	<b>200 070 241</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>200 740 341</b>	<b>200 170 241</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder		3 317 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		180 000	180 000
		<b>3 497 000</b>	<b>180 000</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>204 237 341</b>	<b>200 350 241</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Koncernredovisning

Imperia Fastigheter AB upprättar koncernredovisning. Uppgifter om koncernföretag finns i not. Dotterföretagen inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytande överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör.

Koncernens bokslut är upprättat enligt förvärvsmetoden. Förvärvstidpunkten är den tidpunkt då det bestämmande inflytandet erhålls. Identifierbara tillgångar och skulder värderas inledningsvis till verkliga värden vid förvärvstidpunkten. Minoritetens andel av de förvärvade nettotillgångarna värderas till verkligt värde. Goodwill utgörs av mellanskillnaden mellan de förvärvade identifierbara nettotillgångarna vid förvärvstillfället och anskaffningsvärdet inklusive värdet av minoritetsintresset och värderas initialt till anskaffningsvärdet. Mellanhavanden mellan koncernföretag elimineras i sin helhet.

#### Intäktsredovisning

Huvudintäkterna består av hyresintäkter och utförda tjänster. Försäljningen redovisas efter avdrag för moms och rabatter. En befarad förlust på ett uppdrag redovisas omgående som kostnad.

##### Hyresintäkter

Hyresintäkter redovisas linjärt fördelade över hyresperioderna.

##### Tjänster

För tjänsteuppdrag till fast pris redovisas de inkomster och utgifter som är hänförliga till ett utfört tjänsteuppdrag som intäkt respektive kostnad. I förhållande till uppdragets färdigställandegrad på balansdagen (succesiv vinstavräkning). Ett uppdrags färdigställandegrad bestäms genom att nedlagda utgifter på balansdagen jämförs med beräknade totala utgifter. I de fall utfallet av ett uppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt, redovisas intäkter endast i den utsträckning som motsvaras av de uppkomna uppdragsutgifterna som sannolikt kommer att ersättas av beställaren.

En befarad förlust på ett uppdrag redovisas omgående som kostnad. För tjänsteuppdrag på löpande räkning redovisas inkomsten som är hänförlig till ett utfört tjänsteuppdrag som intäkt i takt med att arbete utförts och material levereras eller förbrukas.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

#### Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader som hänför sig till investeringar i dotterföretag redovisas inte i koncernredovisningen då moderföretaget i samtliga fall kan styra tidpunkter för återföring av de temporära skillnaderna och det inte bedöms sannolikt att en återföring sker inom överskådlig framtid.

k

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns legal rätt till kvittning. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkning om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgången prestanda ökar i förhållandet till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnadskomponenter	1-10 %
Inventarier, verktyg och installationer	10 - 20 %

Inga låneutgifter aktiveras.

#### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortsiktiga placeringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentens avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöde från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stor sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### **Kundfordringar/kortfristiga fordringar**

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen klassificeras som anläggningstillgångar.

#### **Låneskulder och leverantörsskulder**

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

f

#### **Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld**

En finansiell tillgång och finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avser ske eller då en samtida avyttring av tillgången och regering av skulden avses ske.

#### **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. Nedskrivning redovisas i resultatposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar.

#### **Varulager**

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Anskaffningsvärdet fastställs med användning av först in, först ut-metoden. (FIFU).

#### **Ersättningar till anställda**

Kortfristiga ersättningar: Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Ersättningar efter avslutad anställning: I Imperia Fastigheter AB:s koncernföretag förekommer endast avgiftsbestämda pensionsplaner. I avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till ett annat företag och har inte någon legal eller informell förpliktelse att betala någon ytterligare även om det andra företaget inte uppfyller sina åtaganden. Koncernens resultat belastas för kostnader i takt med att de anställda tjänster utförs.

Ersättningar vid uppsägning: Ersättningar vid uppsägning utgår då något företag inom koncernen beslutar att avsluta en anställning före den normala tidpunkten för anställningens uppgörande eller då en anställd accepterar ett erbjudande om frivillig avgång i utbyte mot en sådan ersättning. Om ersättningen inte ger företaget någon framtida ekonomisk fördel redovisas en skuld och en kostnad när företaget har en legal eller informell förpliktelse att lämna sådan ersättning. Ersättningen värderas till den bästa uppskattningen av den ersättning som skulle krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen.

#### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut som kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

#### **Moderbolagets redovisnings- och värderingsprinciper**

Samma redovisnings- och värderingsprinciper tillämpas i moderbolaget som i koncernen, förutom nedanstående.

#### **Eget kapital**

Eget kapital delas in i bundet och fritt eget kapital, i enlighet med ARLs indelning.

#### **Bokslutsdispositioner**

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### **Aktier och andelar i dotterbolag**

Aktier och andelar i dotterbolag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitallänskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterbolag redovisas som intäkt.

*A*

**Nyckeltalsdefinitioner**

Sollditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på totalt kapital

Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt)

**Not 2 Medeltal anställda**

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Medeltalet anställda	22	22

**Not 3 Övriga rörelsekostnader**

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Realisationsresultat komponentbyte	1 901 493	0
<b>Summa</b>	<b>1 901 493</b>	<b>0</b>

**Not 4 Övriga rörelseintäkter**

	2021-01-01- 2021-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Erhållna bidrag	169 435	173 203
Realisationsresultat försäljning inventarier	368 933	-
Realisationsresultat försäljning fastigheter	48 073 846	49 619 719
<b>Summa</b>	<b>48 612 214</b>	<b>49 792 922</b>

**Not 5 Skatt på årets resultat**

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<i>Koncernen</i>		
Aktuell skatt för året	- 318 713	- 139 435
Förändring uppskjuten skattefordran	1 331 258	690 812
Förändring uppskjuten skatteskuld	14 192 056	- 39 610 942
Koncernmässiga övervärden förvärv/avyttring	- 1 987 821	40 970 096
<b>Summa</b>	<b>13 216 780</b>	<b>1 910 531</b>

### Not 6 Uppskjuten skattefordran

Uppskjuten skattefordran har beräknats till 20,6% av underskottet 2021. Styrelsen gör bedömningen att det är sannolikt att underskottsavdraget kommer kunna nyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

### Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Koncernen</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	699 753 365	262 692 663
Inköp	24 187 736	288 698 496
Omklassificering		199 679 116
Försäljningar/utrangeringar	- 17 613 137	- 51 316 910
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>706 327 964</b>	<b>699 753 365</b>
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	- 37 336 000	- 26 888 344
Försäljning/utrangeringar	2 905 876	3 803 371
Årets avskrivningar	- 19 548 261	- 14 251 027
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>- 53 978 385</b>	<b>- 37 336 000</b>
<i>Uppskrivningar koncernmässiga övervärden</i>		
Ingående uppskrivningar	171 595 512	132 267 023
Årets förvärv	-	119 754 556
Årets försäljning	- 10 279 883	- 78 250 246
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	- 4 115 239	- 2 175 821
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>157 200 390</b>	<b>171 595 512</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>809 549 969</b>	<b>834 012 877</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	809 549 969	834 012 877
Verkligt värde	1 264 514 821	1 113 237 075

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Koncernen</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	10 011 975	9 384 036
-Nyanskaffningar	-	1 012 000
-Avyttringar och utrangeringar	- 306 319	- 384 061
	<b>9 705 656</b>	<b>10 011 975</b>
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	- 4 665 984	- 4 183 801
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	123 995	316 331
-Årets avskrivning	- 734 515	- 798 514
	<b>- 5 276 504</b>	<b>- 4 665 984</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>4 429 152</b>	<b>5 345 991</b>

R

### Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

#### Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående nedlagda kostnader	8 945 155	174 950 171
Under året nedlagda kostnader	28 267 434	33 674 100
Under året genomförda omfördelningar	- 7 031 027	- 199 679 116
	<b>30 181 562</b>	<b>8 945 155</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 181 562</b>	<b>8 945 155</b>

### Not 10 Skulder som avser flera poster

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Koncernen</i>		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut förfaller till betalning senare än ett år men inom fem år	41 856 848	81 437 926
Övriga skulder till kreditinstitut förfaller till betalning senare än fem år	470 373 745	458 692 171
	<b>512 230 593</b>	<b>540 130 097</b>
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	45 982 159	31 093 848
	<b>45 982 159</b>	<b>31 093 848</b>

### Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Koncernen

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ställda säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	579 768 000	576 121 000
<i>Moderbolaget</i>		
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Eventalförpliktelser till förmån för övriga koncernföretag	453 555 889	430 477 959

### Not 12 Bokslutsdispositioner

	2021-12-31	2020-12-31
Mottagna koncernbidrag	1 800	51 800
	<b>1 800</b>	<b>51 800</b>

R

### Not 13 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	77 000 000	77 000 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>77 000 000</b>	<b>77 000 000</b>

### Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Namn	Kapital andel	I %	Redovisat värde
Imperia Invest AB	100	100	77 000 000
			<b>77 000 000</b>

### Not 14 Inköp och försäljningar mellan koncernföretagen och moderbolaget

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum mellan moderbolaget och koncernen.

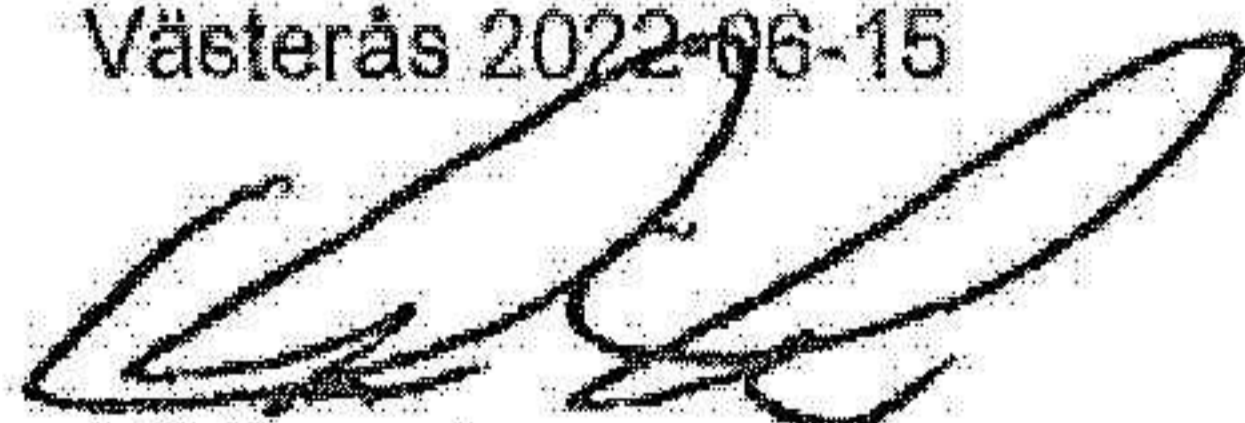
### Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

#### Koncernen

Vi har särskilt beaktat hur effekterna av COVID-19 utbrottet påverkar/kan komma att påverka bolagets framtida utveckling och risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Vi kan i dagsläget inte bedöma effekterna.

#### Underskrifter

Västerås 2022-06-15



Niclas Ericsson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 2022-06-28

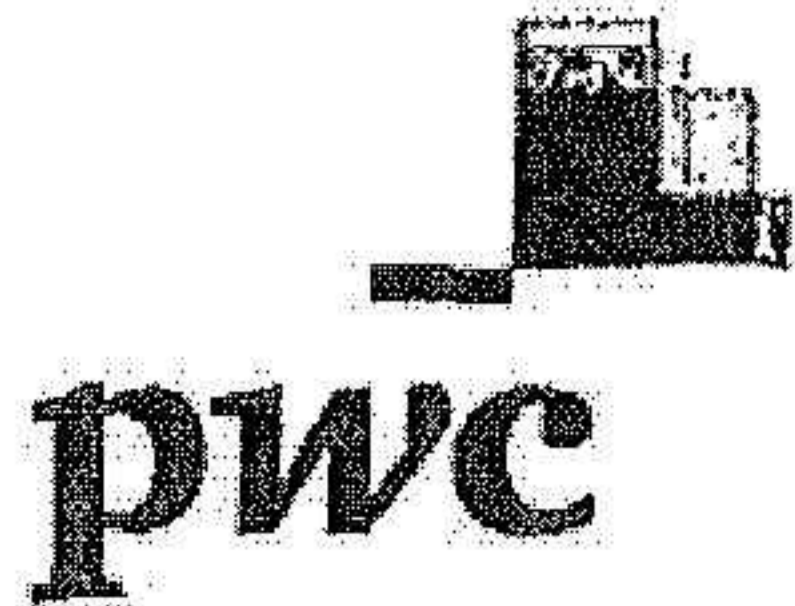


Peter Söderman  
Auktoriserad revisor

Koncernredovisningen  
med tillägg har  
granskats och godkänts



2022-06-28



ank=20220708;2022071102530

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Imperla Fastigheter AB, org.nr 556714-0321

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Imperla Fastigheter AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

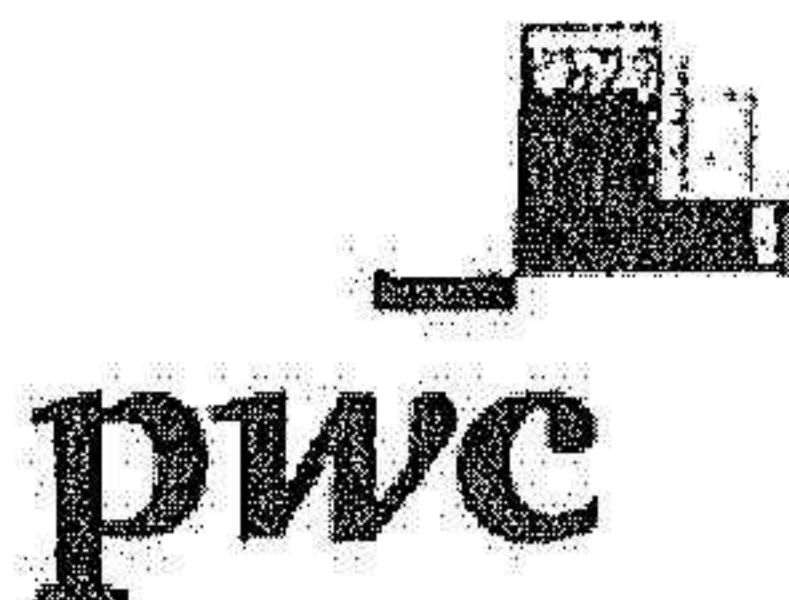
Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



unik=20220708;2022071102531

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Imperia Fastigheter AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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. Den 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

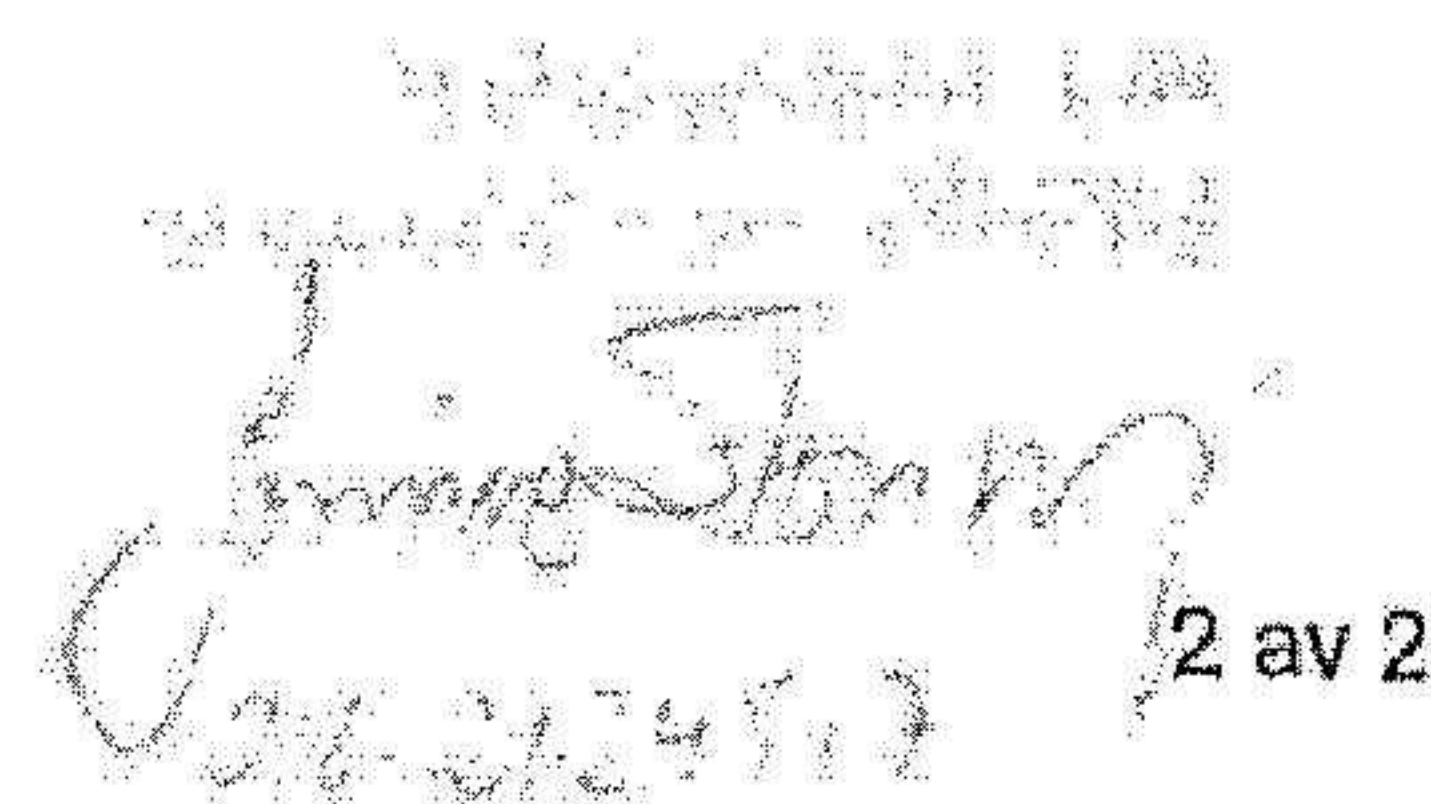
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Västerås den 28 juni 2022

  
Peter Söderman  
Auktoriserad revisor

  
2 av 2