

Årsredovisning

för

Immobilia Holding AB

556461-5382

Räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Immobilia Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 22 december 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sundsvall den 22 december 2022


Sven Göransson

Styrelsen för Immobilia Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2021-07-01 - 2022-06-30.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av dotterbolag.

Koncernuppgifter

Bolaget är moderbolag till Immobilia Commercial AB 559341-9632 och Immobilia Logistics AB
559341-9640.

Företaget har sitt säte i Sundsvall.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret sålt det helägda dotterbolaget Immobilia Fastigheter AB 556469-5467.
Under året har bolaget även köpt och sålt dotterbolagen Immobilia Industrifastigheter AB 556696-4747
och Immobilia Industrial AB 559341-9608.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	326 793	5 222	4 859	3 674
Soliditet (%)	100	100	100	100

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	75 453 926	4 860 058	80 433 984
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			4 860 058	-4 860 058	0
Årets resultat				326 561 312	326 561 312
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	80 313 984	326 561 312	406 995 296 <i>LS</i>

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	80 313 984
årets vinst	326 561 312
	406 875 296

disponeras så att	
i ny räkning överföres	406 875 296
	406 875 296 <i>LS</i>

Resultaträkning

	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Summa rörelseintäkter		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 395 218	-167 796
Summa rörelsekostnader		-3 395 218	-167 797
Rörelseresultat		-3 395 218	-167 797
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		330 954 725	4 343 000
Ränteintäkter	2	816 824	1 048 294
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-1 582 941	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-35	-1 500
Summa finansiella poster		330 188 573	5 389 794
Resultat efter finansiella poster		326 793 355	5 221 998
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-143 000	-220 000
Summa bokslutsdispositioner		-143 000	-220 000
Resultat före skatt		326 650 355	5 001 998
Skatter			
Skatt på årets resultat		-89 043	-141 939
Årets resultat		326 561 312	4 860 058 <i>LS</i>

Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier

3

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

0

0

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

50 000

50 000

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

4 600 000

6 182 941

Summa finansiella anläggningstillgångar

4 650 000

6 232 941

Summa anläggningstillgångar

4 650 000

6 232 941

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

3 498 063

74 764 849

Fordringar hos närstående företag

4 524 214

0

Övriga fordringar

330 404

54 972

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

24 327

23 901

Summa kortfristiga fordringar

8 377 008

74 843 722

Kassa och bank

Kassa och bank

395 749 298

218 999

Summa kassa och bank

395 749 298

218 999

Summa omsättningstillgångar

404 126 306

75 062 721

SUMMA TILLGÅNGAR

408 776 306

81 295 662 LS

Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

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

Balanserat resultat

80 313 984

75 453 926

Årets resultat

326 561 312

4 860 058

Summa fritt eget kapital

406 875 296

80 313 984

Summa eget kapital

406 995 296

80 433 984

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

6

839 000

696 000

Summa obeskattade reserver

839 000

696 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

16 387

16 103

Skatteskulder

0

73 164

Övriga skulder

700 199

56 411

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

225 424

20 000

Summa kortfristiga skulder

942 010

165 678

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

408 776 306

81 295 662 25

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Not 2 Ränteintäkter

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Ränteintäkter, koncernföretag	800 579	1 048 294
Ränteintäkter, övriga	16 245	0
	816 824	1 048 294

Not 3 Inventarier

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	173 753	173 753
Försäljningar/utrangeringar	-173 753	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	173 753
Ingående avskrivningar	-173 753	-173 753
Försäljningar/utrangeringar	173 753	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-173 753
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Inköp	50 000	0
Försäljningar	-50 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

LS

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	6 182 941	6 182 941
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 182 941	6 182 941
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-1 582 941	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 582 941	0
Utgående redovisat värde	4 600 000	6 182 941

Not 6 Periodiseringsfonder

	2022-06-30	2021-06-30
Periodiseringsfond 2018	101 000	101 000
Periodiseringsfond 2019	180 000	180 000
Periodiseringsfond 2020	195 000	195 000
Periodiseringsfond 2021	220 000	220 000
Periodiseringsfond 2022	143 000	0
	839 000	696 000

Not 7 Eventualförpliktelser

	2022-06-30	2021-06-30
Borgensförbindelse till förmån för koncernföretag	0	71 901 250
	0	71 901 250

Sundsvall den 22 december 2022


Sven Göransson

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 december 2022


Lars Skoglund
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Immobilia Holding AB, org. nr 556461-5382

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Immobilia Holding AB för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Immobilia Holding ABs finansiella ställning per den 30 juni 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Immobilia Holding AB enligt god revisionsred 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisionsred 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risker 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

45

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 Immobilia Holding AB för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Immobilia Holding AB 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 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 styrelseledamoten 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.

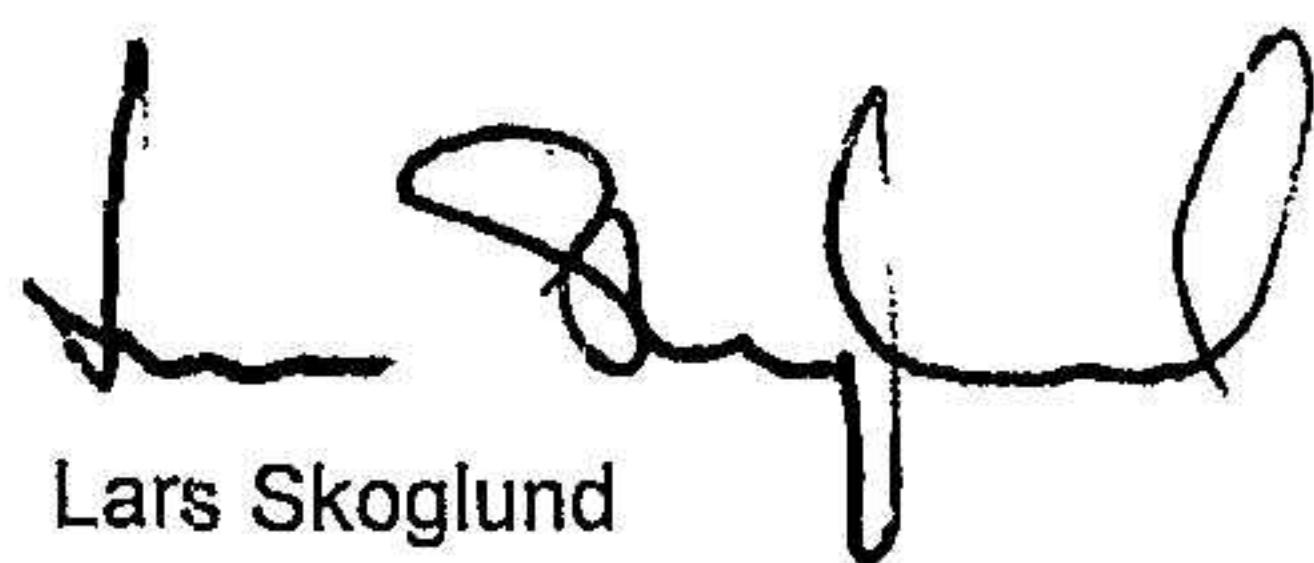
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sundsvall den 22 december 2022



Lars Skoglund
Auktoriserad revisor

Fotokopierna överensstämmer
med originalot intygas:

