

Årsredovisning

för

Imperia Klaudia 2 Holding AB

559277-5380

Räkenskapsåret

2020-10-19 - 2021-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Imperia Klaudia 2 Holding 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 Klaudia 2 Holding AB

559277-5380

Räkenskapsåret

2020-10-19 - 2021-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Imperia Klaudia 2 Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-10-19 - 2021-12-31, vilket är företags första verksamhetsår.

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 äga och förvalta fastigheter genom dotterbolag.

Bolaget äger aktier i dotterbolaget Imperia Klaudia AB, org nr 559277-5372.

Företaget har sitt säte i Västerås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret förvärvat Imperia Klaudia 2 AB, orgnr 559277-5372.

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 Invest AB, org nr 556628-7628 med säte i Västerås. Överordnat moderföretag för koncernen är Imperia Fastigheter AB, org nr 556714-0321 med säte i Västerås.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020/21
	(15 mån)
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	-15
Soliditet (%)	14,3

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Insatt aktiekapital	25 000			25 000
Erhållna aktieägartillskott		5 000		5 000
Årets resultat			-4 720	-4 720
Belopp vid årets utgång	25 000	5 000	-4 720	25 280

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 5 tkr (0 tkr).



Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 000
årets förlust	-4 720
	280
disponeras så att	
i ny räkning överföres	280
	280

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

A

Resultaträkning

	Not	2020-10-19 -2021-12-31 (15 mån)
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader		-15 300
		-15 300
Rörelseresultat		-15 300
Resultat efter finansiella poster		-15 300
Bokslutsdispositioner	1	10 580
Resultat före skatt		-4 720
Årets resultat		-4 720

N

Balansräkning

Not

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

2

162 000

162 000

Summa anläggningstillgångar

162 000

Omsättningstillgångar

Kassa och bank

14 700

Summa omsättningstillgångar

14 700

SUMMA TILLGÅNGAR

176 700

Balansräkning

Not

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

5 000

Årets resultat

-4 720

280

Summa eget kapital

25 280

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

146 420

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 000

Summa kortfristiga skulder

151 420

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

176 700

Ø

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.

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.

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.

✍

Not 1 Bokslutsdispositioner

	2020-10-19 -2021-12-31
Erhållna koncernbidrag	10 580 10 580

Not 2 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31
Köp Imperia Klaudia AB	25 000
Aktieägartillskott Imperia Klaudia 2 AB	137 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	162 000
Utgående redovisat värde	162 000

Not 3 Eventualförpliktelser

	2021-12-31
Eventualförpliktelser	0 0

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.

Västerås 2022-06-15



Niclas Ericsson
Verkställande direktör

Min revisionsbevärtelse har lämnats 2022-06-28



Peter Söderman
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Imperia Klaudia 2 Holding AB, org.nr 559277-5380

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Imperia Klaudia 2 Holding AB för räkenskapsåret 19 oktober 2020 till 31 december 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Imperia Klaudia 2 Holding 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 Klaudia 2 Holding 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 Klaudia 2 Holding 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 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

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.

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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Imperia Klaudia 2 Holding AB för räkenskapsåret 19 oktober 2020 till 31 december 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Imperia Klaudia 2 Holding 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 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. 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Västerås den 28 juni 2022

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'PS', is written over a horizontal line.

Peter Söderman
Auktoriserad revisor

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



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 undre 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.



Flerårsöversikt (Tkr)

	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2017-12-31	2016-12-31
Koncernen					
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
Soliditet (%)	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
Moderbolaget					
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
Koncernen				
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
Belopp vid årets utgång	100 000	245 466 431	17 258	245 583 688

	Aktie-kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Moderbolaget				
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
Belopp vid årets utgång	100 000	196 753 241	3 887 100	200 740 341

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
Totalt	200 640 341
Disponeras så att	
Till aktieägare utdelas	3 887 000
I ny räkning balanseras	196 753 341
Summa	200 640 341

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.



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
		109 152 915	102 794 663
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	-
		- 71 655 663	- 63 637 044
Rörelseresultat		37 497 252	39 157 619
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		6 984	50 643
Räntekostnader och liknande kostnader		- 9 504 116	- 8 534 624
		- 9 497 132	- 8 483 981
Resultat efter finansiella poster		28 000 120	30 673 668
Resultat före skatt		28 000 120	30 673 668
Skatt på årets resultat	5, 6	13 216 780	1 910 531
Årets resultat		41 216 900	32 584 199
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		2 541	8 420

[Handwritten signature]

Koncernens Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter		105 412	-
		105 412	-
<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
		844 160 682	848 304 023
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	6	12 910 212	11 578 954
		12 910 212	11 578 954
Summa anläggningstillgångar		857 176 306	859 882 977
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager mm</i>			
Färdiga varor och handelsvaror		663 704	643 254
		663 704	643 254
<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
		9 832 774	4 932 606
Kassa och bank		67 414 869	30 648 890
Summa omsättningstillgångar		77 911 347	36 224 750
SUMMA TILLGÅNGAR		935 087 653	896 107 727

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
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		245 566 430	207 669 072

Innehav utan bestämmande inflytande

Innehav utan bestämmande inflytande		17 258	14 717
Eget kapital hänförligt till minoritetsintresset		17 258	14 717

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

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	6	52 058 245	66 250 301
		52 058 245	66 250 301

Långfristiga skulder

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

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
		125 215 127	82 043 541

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

Koncernens Kassaflödesanalys

	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Den löpande verksamheten			
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
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		5 211 565	- 104 740 161
<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
Kassaflöde från den löpande verksamheten		28 529 537	- 115 983 668
Investeringsverksamheten			
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
Kassaflöde från investeringsverksamheten		11 553 442	- 119 165 497
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån/ upptagna lån netto		-	196 028 891
Utbetald utdelning		- 3 317 000	- 3 036 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		- 3 317 000	192 992 891
Årets kassaflöde		36 765 979	- 42 156 274
Likvida medel vid årets början		30 648 891	72 803 165
Likvida medel vid årets slut		67 414 869	30 648 891

dr

Moderbolagets Resultaträkning

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

R

Moderbolagets Balansräkning

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

M

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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, utangeras 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 överförts 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.

✍

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 redovisning- 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 kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterbolag redovisas som intäkt.

h

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

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
Summa	1 901 493	0

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
Summa	48 612 214	49 792 922

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
Summa	13 216 780	1 910 531

R

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
Koncernen		
<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
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	706 327 964	699 753 365
<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
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 53 978 385	- 37 336 000
<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
Utgående ackumulerade uppskrivningar	157 200 390	171 595 512
Redovisat värde vid årets slut	809 549 969	834 012 877
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
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
Koncernen		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	10 011 975	9 384 036
-Nyanskaffningar	-	1 012 000
-Avyttringar och utrangeringar	- 306 319	- 384 061
	9 705 656	10 011 975
<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
	- 5 276 504	- 4 665 984
Redovisat värde vid årets slut	4 429 152	5 345 991

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
	30 181 562	8 945 155
Utgående redovisat värde	30 181 562	8 945 155

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
	512 230 593	540 130 097
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	45 982 159	31 093 848
	45 982 159	31 093 848

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Koncernen</i>		
Ställda säkerheter för egna skulder		
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
	1 800	51 800

Handwritten mark

Not 13 Andelar i koncernföretag

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

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Namn	Kapital andel	i %	Redovisat värde
Imperia Invest AB	100	100	77 000 000
			77 000 000

Not 14 Inköp och försäljningar mellan koncernföretagen och moderbolaget

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

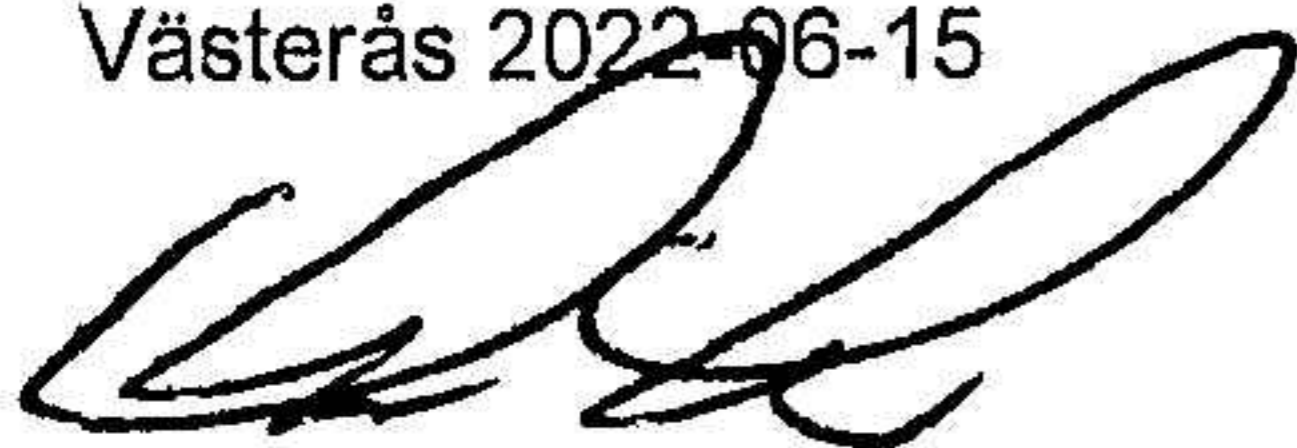
Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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.

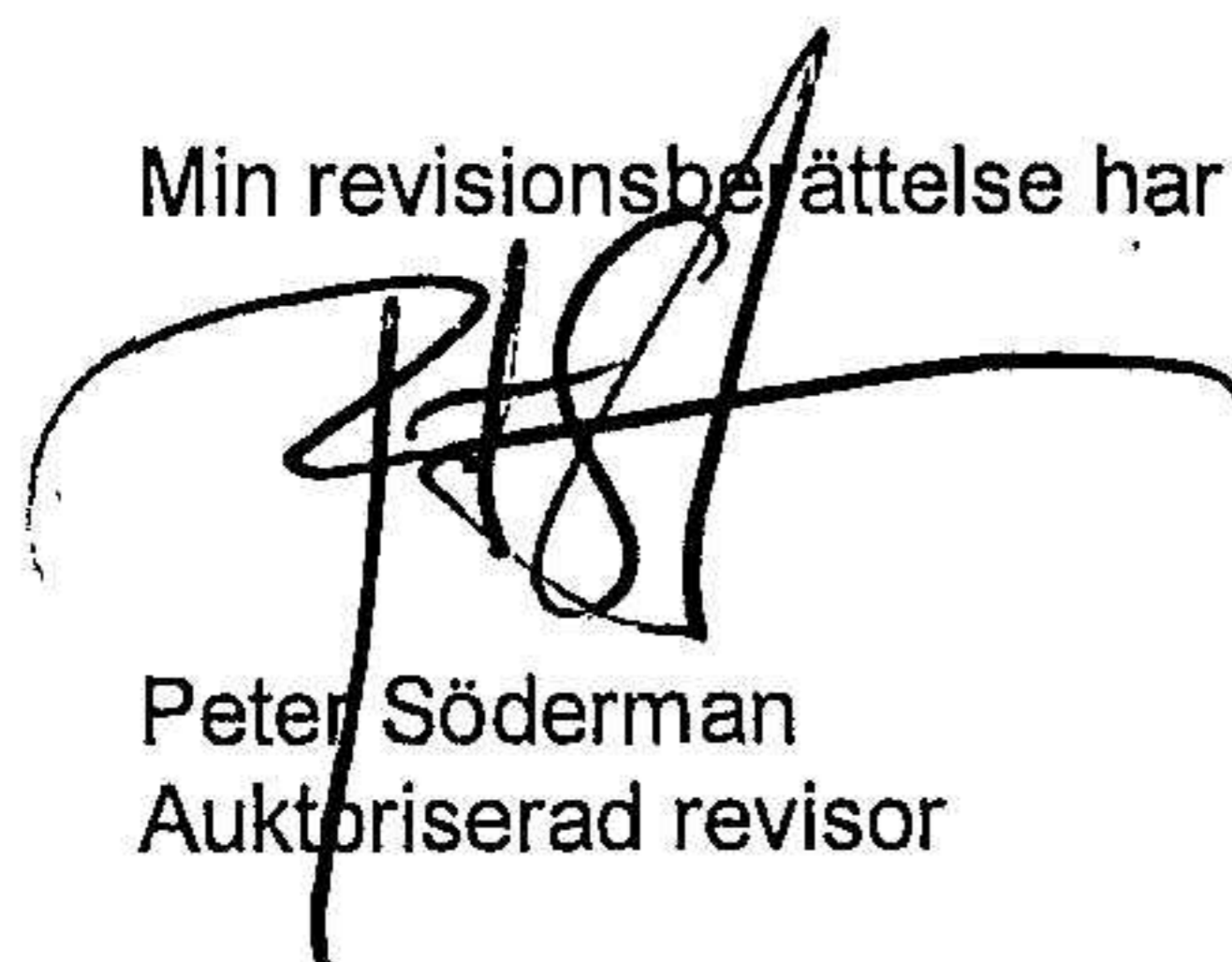
Underskrifter

Västerås 2022-06-15



Niclas Ericsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 2022-06-28



Peter Söderman
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Imperia 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



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 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 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:

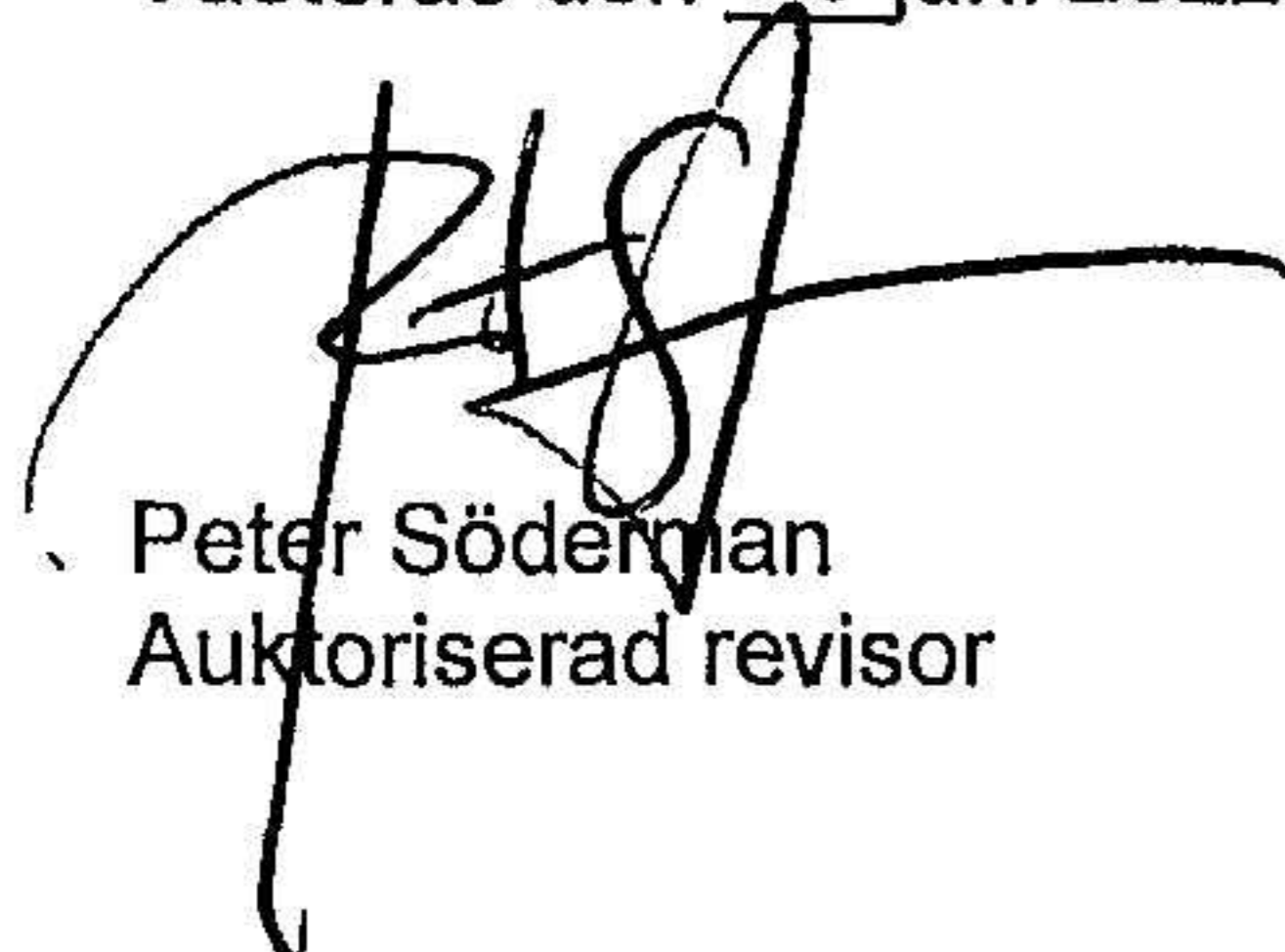
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Västerås den 28 juni 2022



Peter Söderman
Auktoriserad revisor