

Årsredovisning för
Immobilien Europa Direkt Rotundan AB
556791-7124

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

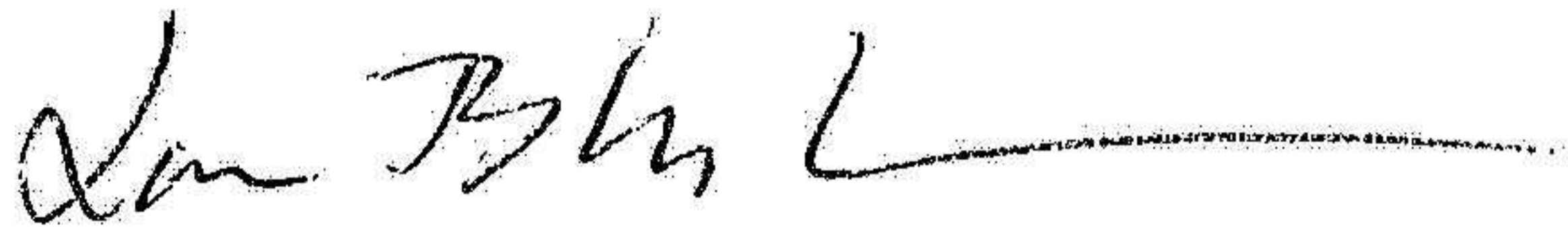
Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Immobilien Europa Direkt Rotundan AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2023. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

06-29

Stockholm 2023-06-29



Lars Blanke
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Immobilien Europa Direkt Rotundan AB, 556791-7124, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Sollentuna Rotundan 1 som är belägen i Stockholm, Sverige.

Moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Immobilien Europa Direkt Rotebro AB, org nr 559079-9002, med säte i Stockholm, Sverige.

Ingen koncernredovisning har upprättats med stöd av ÅRL 7 kap. 3 §.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	42 479 246	33 804 699	29 237 541	35 440 681
Resultat efter finansiella poster	5 560 574	1 595 796	-19 659 556	-6 513 666
Soliditet, %	2	2	3	2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	100 000		4 591 276	-1 281 005
Omföring av föreg års vinst			-1 281 005	1 281 005
Aktieägartillskott, erhållna			5 000 000	
Årets resultat				-3 859 927
Vid årets slut	100 000		8 310 271	-3 859 927

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 4 450 344, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	8 310 271
årets resultat	-3 859 927
Totalt	<hr/> 4 450 344
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<hr/> 4 450 344
Summa	<hr/> 4 450 344

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

2023071133528

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		42 479 246	33 804 699
Övriga rörelseintäkter		1 609 077	144 028
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		44 088 323	33 948 727
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-19 389 558	-15 550 472
Övriga externa kostnader		-4 455 990	-3 070 458
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 282 988	-4 581 704
Summa rörelsekostnader		-29 128 536	-23 202 634
Rörelseresultat		14 959 787	10 746 093
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 736	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-9 401 949	-9 150 297
Summa finansiella poster		-9 399 213	-9 150 297
Resultat efter finansiella poster		5 560 574	1 595 796
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-13 165 182	-2 876 801
Förändring av periodiseringsfonder		3 744 681	-
Summa bokslutsdispositioner		-9 420 501	-2 876 801
Resultat före skatt		-3 859 927	-1 281 005
Skatter			
Årets resultat		-3 859 927	-1 281 005

2023071133529

2

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	280 171 808	267 703 250
Pågående nyanläggningar	5	5 199 800	19 979 986
Summa materiella anläggningstillgångar		285 371 608	287 683 236
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	6	110 739	372 031
Summa finansiella anläggningstillgångar		110 739	372 031
Summa anläggningstillgångar		285 482 347	288 055 267
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 085 292	901 168
Fordringar hos koncernföretag		31 000 000	26 000 000
Övriga fordringar		1 650 156	4 141 995
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 891 709	653 676
Summa kortfristiga fordringar		38 627 157	31 696 839
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		22 892 481	14 453 356
Summa kassa och bank		22 892 481	14 453 356
Summa omsättningstillgångar		61 519 638	46 150 195
SUMMA TILLGÅNGAR		347 001 985	334 205 462

2023071133530

22

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 310 271	4 591 276
Årets resultat		-3 859 927	-1 281 005
Summa fritt eget kapital		4 450 344	3 310 271
Summa eget kapital		4 550 344	3 410 271
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		1 473 359	5 218 040
Summa obeskattade reserver		1 473 359	5 218 040
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	185 000 000	185 000 000
Skulder till koncernföretag		110 399 355	110 399 355
Övriga skulder		206 685	206 685
Summa långfristiga skulder		295 606 040	295 606 040
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		2 436 536	6 265 541
Skulder till koncernföretag		34 099 655	15 336 749
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 836 051	8 368 821
Summa kortfristiga skulder		45 372 242	29 971 111
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		347 001 985	334 205 462

2023071133531

22

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Markanläggningar	20
-Byggnadsinventarier	5
-Hyresgästanpassningar	Kontraktperiodien

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Personal

Bolaget har inte haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	5 597 724	5 346 255
Räntekostnader, övriga	3 804 225	3 804 042
Summa	9 401 949	9 150 297

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	332 286 822	332 286 822
-Nyanskaffningar	17 751 546	-
	<u>350 038 368</u>	<u>332 286 822</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-64 583 572	-60 001 868
-Årets avskrivning enligt plan	-5 282 988	-4 581 704
	<u>-69 866 560</u>	<u>-64 583 572</u>
Redovisat värde vid årets slut	280 171 808	267 703 250

Not 5 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	19 979 986	77 496
Investeringar	5 199 800	19 902 490
Omklassificeringar	-17 751 546	-
Kostnadsfört	-2 228 440	-
Redovisat värde vid årets slut	5 199 800	19 979 986

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	372 031	633 323
-Reglerade fordringar	-261 292	-261 292
Redovisat värde vid årets slut	110 739	372 031

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom fem år efter balansdagen	185 000 000	185 000 000
	<u>185 000 000</u>	<u>185 000 000</u>

Not 8 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	185 000 000	185 000 000
Summa ställda säkerheter	185 000 000	185 000 000

Eventualförpliktelser

Inga

Inga

202307113534

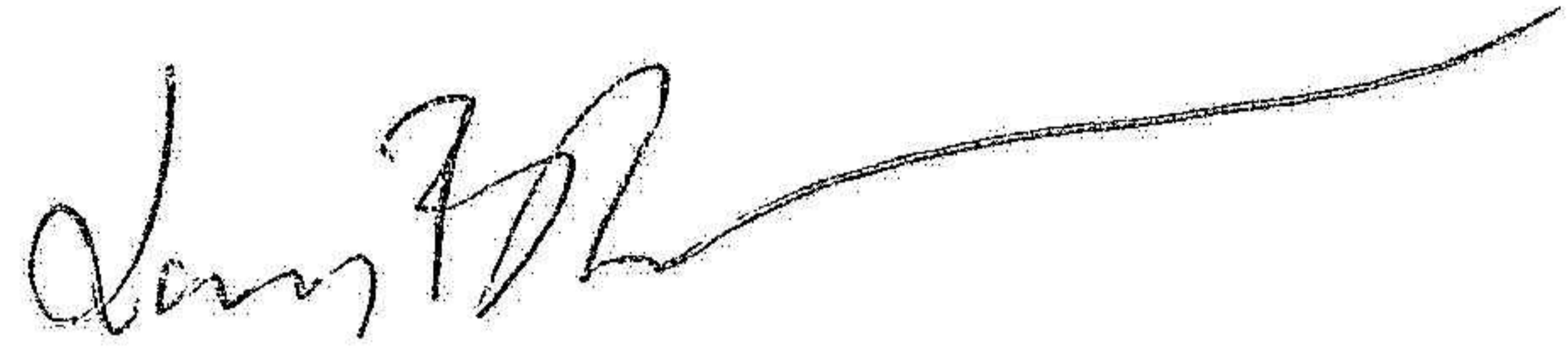
52

Underskrifter

Stockholm ~~2022~~ 2023-06-16

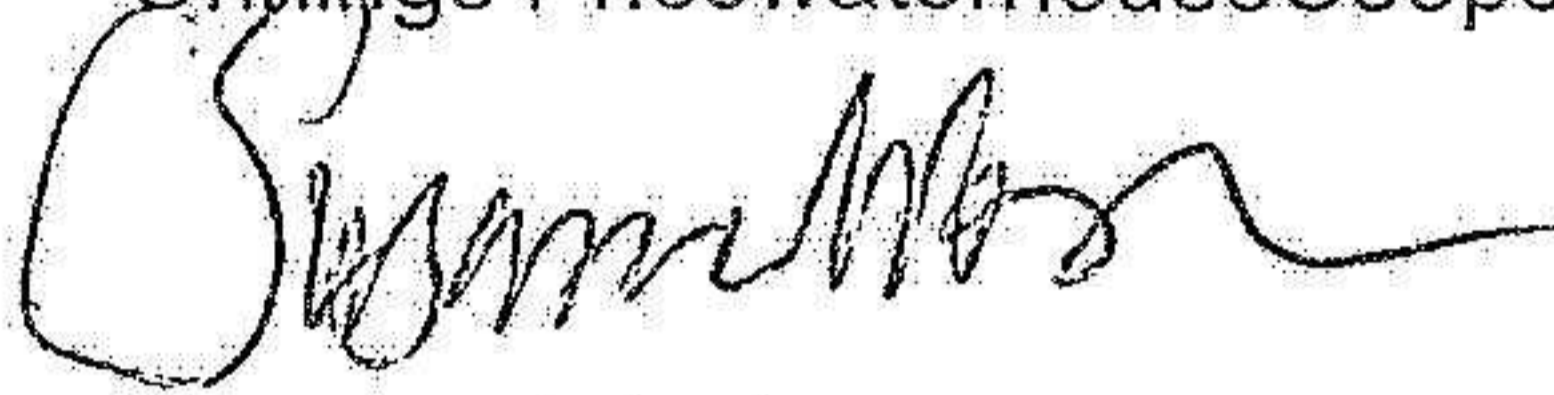
Edit Rozsahegyi
Styrelseordförande

Roger Hennig
Styrelseledamot



Lars Blanke
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-21
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Susanne Westman
Auktoriserad revisor

2023071133535



Underskrifter

Stockholm 2022

Edit Rozsahegyi
Styrelseordförande



Roger Hennig
Styrelseledamot

Lars Blanke
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

2023071133536

72

Underskrifter

Stockholm 2022



Edit Rozsahegyi
Styrelseordförande

Roger Hennig
Styrelseledamot

Lars Blanke
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

2023071133537

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Immobilen Europa Direkt Rotundan AB, org.nr 556791-7124

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Immobilen Europa Direkt Rotundan AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Immobilen Europa Direkt Rotundan ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Immobilen Europa Direkt Rotundan AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Immobilen Europa Direkt Rotundan AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Immobilen Europa Direkt Rotundan AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Immobilen Europa Direkt Rotundan AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 21/6 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



JAN FALLSTRÖM
Reffa AB

073 - 745 28 97