

Årsredovisning för
Immobilien Europa Direkt Rotundan AB
556791-7124

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

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 årsstämma 2025 . Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025-07-31



Lars Blanke
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Immobilien Europa Direkt Rotundan AB, 556791-7124, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	40 748 948	41 839 869	42 479 246	33 804 699
Resultat efter finansiella poster	2 893 081	7 368 249	5 560 574	1 595 796
Soliditet, %	1	1	2	2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	100 000	-	7 450 344	-5 230 787
Omföring av föreg års vinst			-5 230 787	5 230 787
Aktieägartillskott, erhållna			3 000 000	
Årets resultat				-3 058 059
Vid årets slut	100 000	-	5 219 557	-3 058 059

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 161 498 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	5 219 557
årets resultat	-3 058 059
Totalt	2 161 498
disponeras för	
balanseras i ny räkning	2 161 498
Summa	2 161 498

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		40 748 948	41 839 869
Övriga rörelseintäkter		6 458 236	8 885 019
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		47 207 184	50 724 888
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-20 039 970	-21 471 670
Övriga externa kostnader		-3 185 895	-3 333 036
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 069 685	-5 919 006
Summa rörelsekostnader		-29 295 550	-30 723 712
Rörelseresultat		17 911 634	20 001 176
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		99 607	245 993
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-15 118 160	-12 878 920
Summa finansiella poster		-15 018 553	-12 632 927
Resultat efter finansiella poster		2 893 081	7 368 249
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-5 000 000	-12 678 013
Förändring av periodiseringsfonder		674 635	798 724
Summa bokslutsdispositioner		-4 325 365	-11 879 289
Resultat före skatt		-1 432 284	-4 511 040
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 625 775	-719 747
Årets resultat		-3 058 059	-5 230 787

2025080515630

af

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	273 740 143	277 641 886
Pågående nyanläggningar	4	7 758 112	8 109 202
Summa materiella anläggningstillgångar		281 498 255	285 751 088
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	5	205 809	141 667
Summa finansiella anläggningstillgångar		205 809	141 667
Summa anläggningstillgångar		281 704 064	285 892 755
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		629 127	1 549 449
Fordringar hos koncernföretag		48 919 128	45 727 785
Övriga fordringar		483 003	1 046 735
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 896 191	5 314 432
Summa kortfristiga fordringar		53 927 449	53 638 401
Kassa och bank			
Kassa och bank		31 071 861	24 788 740
Summa kassa och bank		31 071 861	24 788 740
Summa omsättningstillgångar		84 999 310	78 427 141
SUMMA TILLGÅNGAR		366 703 374	364 319 896

2025080515631

af

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		5 219 557	7 450 344
Årets resultat		-3 058 059	-5 230 787
Summa fritt eget kapital		2 161 498	2 219 557
Summa eget kapital		2 261 498	2 319 557
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		-	674 635
Summa obeskattade reserver		-	674 635
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	200 000 000	200 000 000
Skulder till koncernföretag		110 399 355	110 399 355
Övriga skulder		278 439	278 439
Summa långfristiga skulder		310 677 794	310 677 794
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 846 636	73 190
Skulder till koncernföretag		40 692 244	37 203 177
Övriga skulder		1 187 201	595 819
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 038 001	12 775 724
Summa kortfristiga skulder		53 764 082	50 647 910
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		366 703 374	364 319 896

2025080515632

021

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
-Hyresgästpassningar	Kontraktperioden

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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	5 597 724	5 597 724
Räntekostnader, övriga	9 520 436	7 281 196
Summa	15 118 160	12 878 920

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	353 427 452	350 038 368
-Nyanskaffningar	426 941	3 389 084
Omklassificeringar	1 741 001	-
	<u>355 595 394</u>	<u>353 427 452</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-75 785 566	-69 866 560
-Årets avskrivning enligt plan	-6 069 685	-5 919 006
	<u>-81 855 251</u>	<u>-75 785 566</u>
Redovisat värde vid årets slut	273 740 143	277 641 886

Not 4 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	8 109 202	5 199 800
Investeringar	1 455 220	6 718 406
Omklassificeringar	-1 741 101	-3 389 083
Kostnadsfört	-65 209	-419 920
Redovisat värde vid årets slut	7 758 112	8 109 203

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	141 667	110 739
-Tillkommande fordringar	142 189	170 000
-Reglerade fordringar	-78 047	-139 072
Redovisat värde vid årets slut	205 809	141 667

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom fem år efter balansdagen	200 000 000	200 000 000
	<u>200 000 000</u>	<u>200 000 000</u>

Not 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	200 000 000	200 000 000
Summa ställda säkerheter	200 000 000	200 000 000

Eventualförpliktelser

Inga

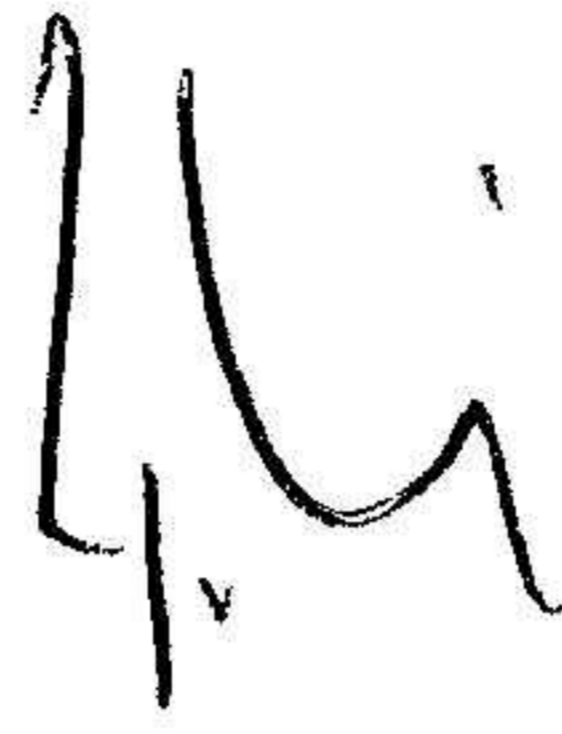
Inga *af*

2025080515636

Underskrifter

Stockholm 2025 - 08 - 24

Michael Abramo
Styrelseordförande



Lars Blanke
Styrelseledamot

Roger Hennig
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den
Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

Martin Byman
Auktoriserad revisor

21

Underskrifter

Stockholm 2025 - 06-27



Michael Abramo
Styrelseordförande

Lars Blanke
Styrelseledamot

Roger Hennig
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den
Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

Martin Byman
Auktoriserad revisor

2025080515637



2025080515638

Immobilien Europa Direkt Rotundan AB
556791-7124

8/8
147

Underskrifter

Stockholm 2025 - 06 - 24

Michael Abramo
Styrelseordförande



Lars Blanke
Styrelseledamot

Roger Hennig
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den
Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

Martin Byman
Auktoriserad revisor

af

Underskrifter

Stockholm 2025 - 06-24

Michael Abramo
Styrelseordförande

Lars Blanke
Styrelseledamot

Roger Hennig
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 juni 2025
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Martin Byman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Immobilien Europa Direkt Rotundan AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Immobilien Europa Direkt Rotundan ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Immobilien Europa Direkt Rotundan AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Immobilien 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 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 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 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 Immobilien Europa Direkt Rotundan AB för år 2024 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 Immobilien 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Västerås den 27 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Martin Byman
Auktoriserad revisor