

# ÅRSREDOVISNING

för

## Imperia Klaudia 2 Holding AB

Org.nr. 559277-5380


Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Imperia Klaudia 2 Holding AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Västerås 2025-06-30



Niclas Ericsson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Imperia Klaudia 2 Holding AB

Org.nr. 559277-5380

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

A

# Imperia Klaudia 2 Holding AB

Org.nr. 559277-5380

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter genom dotterbolag.

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

Företagets säte är Västerås.

### Flerårsjämförelse\*

	2024	2023	2022	2020/2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-720	-1 520	-2 040	-15 300
Soliditet (%)	2	2	3	14

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### 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.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital		Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	0	1 340	-720	620
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-720	720	0
Årets vinst				80	80
Belopp vid årets utgång	25 000	0	620	80	700
			<b>2024-12-31</b>		<b>2023-12-31</b>
Villkorade aktieägartillskott uppgår till(tkr):			6		6

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	620
årets vinst	80
	<u>700</u>

Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres

<u>700</u>
<b>700</b>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

✶

# Imperia Klaudia 2 Holding AB

Org.nr. 559277-5380

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-720	-1 520
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<u>-720</u>	<u>-1 520</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-720	-1 520
<b>Bokslutsdispositioner</b>	2		
Erhållna koncernbidrag		800	800
<b>Summa Bokslutsdispositioner</b>		<u>800</u>	<u>800</u>
<b>Resultat före skatt</b>		80	-720
<b>Årets resultat</b>		<u>80</u>	<u>-720</u>

ank=20250702;2025070316129

# Imperia Klaudia 2 Holding AB

Org.nr. 559277-5380

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

Not

2024-12-31

2023-12-31

### Anläggningstillgångar

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

1 175 000

1 125 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

1 175 000

1 125 000

Summa anläggningstillgångar

1 175 000

1 125 000

### Omsättningstillgångar

#### Kassa och bank

Kassa och bank

13 020

13 740

Summa kassa och bank

13 020

13 740

Summa omsättningstillgångar

13 020

13 740

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 188 020**

**1 138 740**

ank=20250702;2025070316130

# Imperia Klaudia 2 Holding AB

Org.nr. 559277-5380

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

620

340

Erhållet aktieägartillskott

0

1 000

Årets resultat

80

-720

Summa fritt eget kapital

700

620

Summa eget kapital

25 700

25 620

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

1 157 320

1 108 120

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 000

5 000

Summa kortfristiga skulder

1 162 320

1 113 120

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 188 020**

**1 138 740**

*fr*

ank=20250702;2025070316131

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

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

#### Koncern

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.



# Imperia Klaudia 2 Holding AB

Org.nr. 559277-5380

## NOTER

### UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

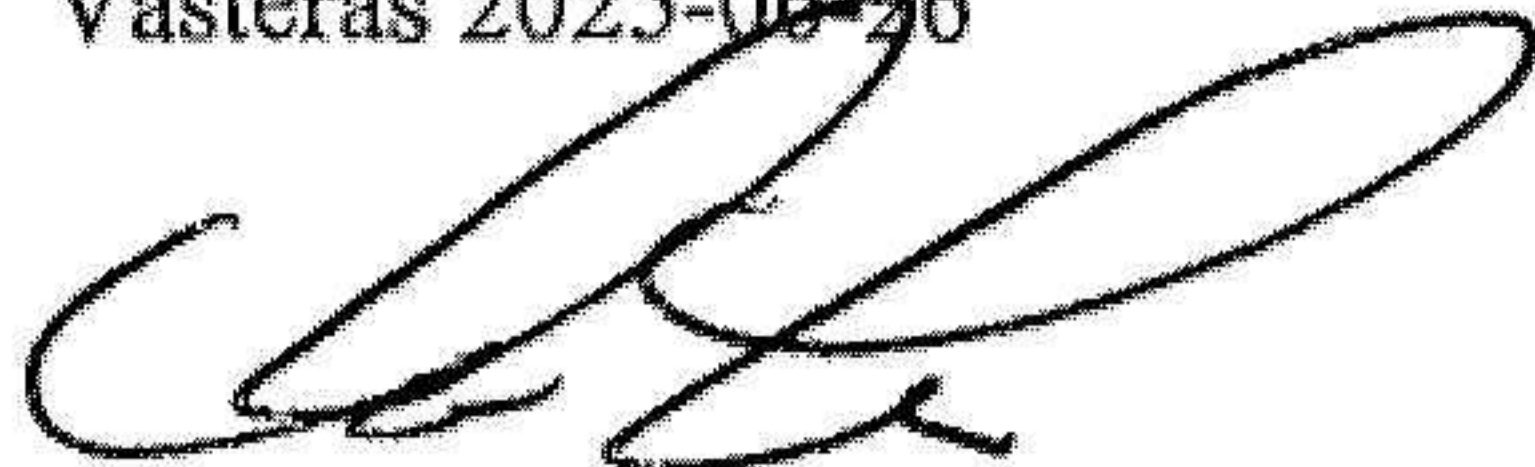
<b>Not 2</b>	<b>Bokslutsdispositioner</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	Erhållna koncernbidrag	800	800
		<u>800</u>	<u>800</u>
<b>Not 3</b>	<b>Andelar i koncernföretag</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående Anskaffningsvärde	1 125 000	822 000
	Aktieägartillskott Imperia Klaudia AB	50 000	303 000
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärde</b>	<u>1 175 000</u>	<u>1 125 000</u>

ank=20250702;2025070316133

# Imperia Klaudia 2 Holding AB

Org.nr. 559277-5380

Västerås 2025-06-26



Niclas Ericsson

Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 juni 2025.



Peter Söderman

Auktoriserad revisor

ank=20250702;2025070316134

# 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 år 2024.

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 2024 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Imperia Klaudia 2 Holding AB för år 2024 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 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 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:

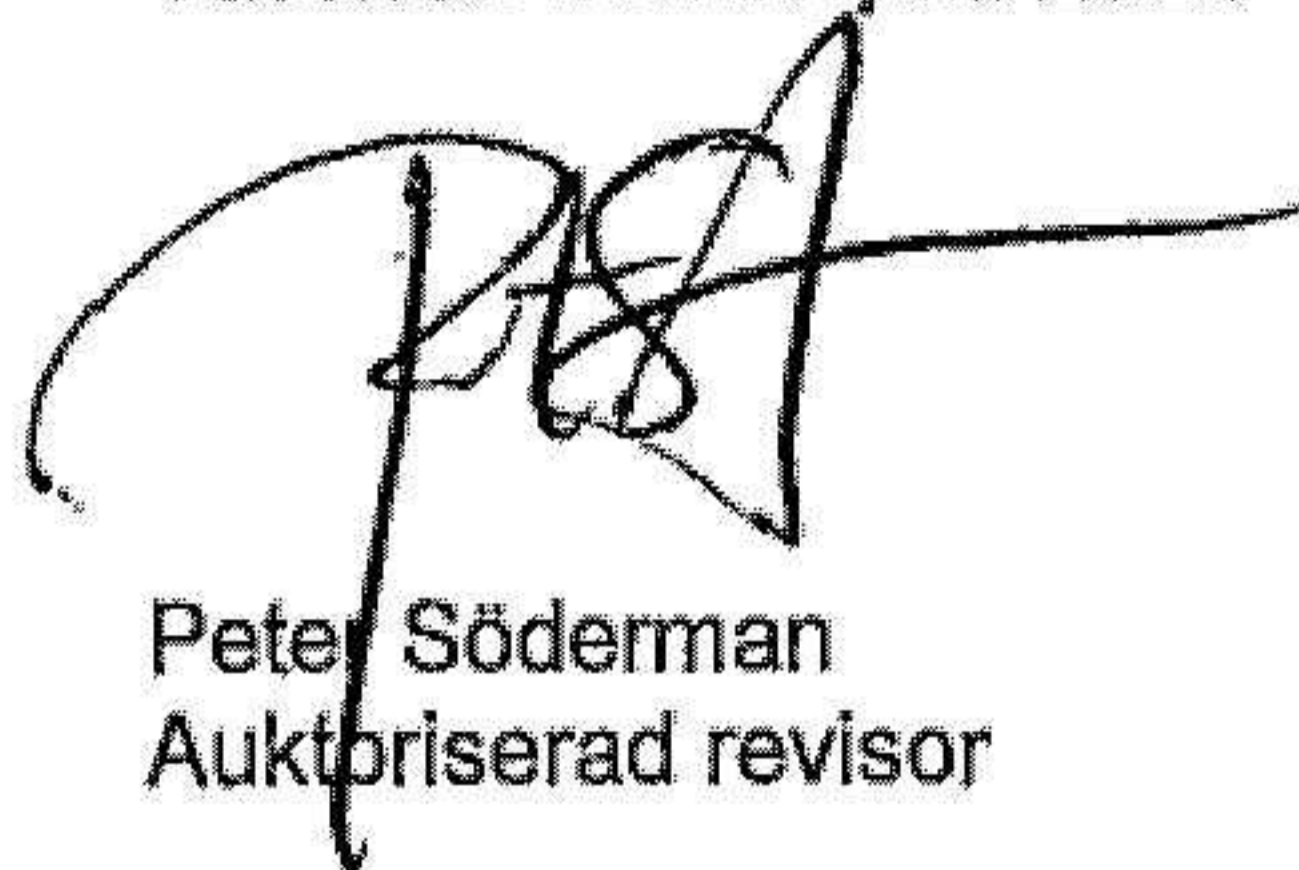
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

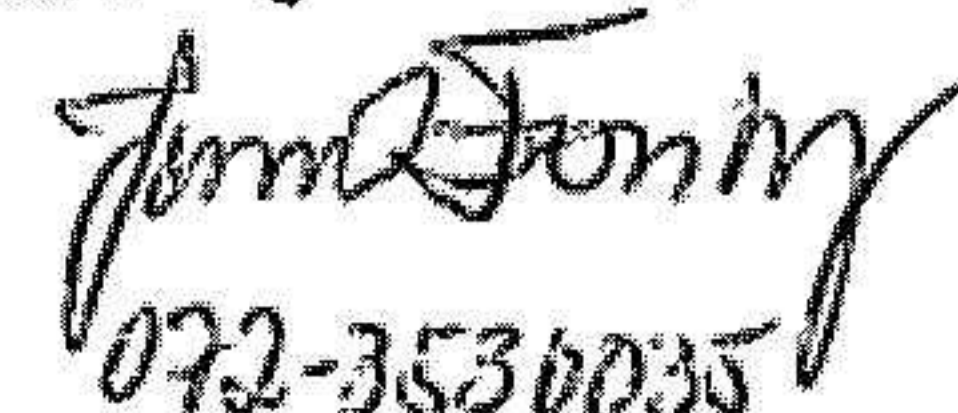
En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Västerås den 27 juni 2025



Peter Söderman  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



072-3536035

Årsredovisning och koncernredovisning för

# Imperia Fastigheter AB

556714-0321

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Koncernens Resultaträkning	4
Koncernens Balansräkning	5
Koncernens kassaflödesanalys	7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	10
Underskrifter	18

*R*

Styrelsen och verkställande direktör för Imperia Fastigheter AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01—2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### *Information om verksamheten*

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

Företaget har sitt säte i Västerås.

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

#### **Koncernen**

Under året har inga inköp eller försäljningar av fastigheter genomförts.

Vi har genomfört omfattande renoveringar och förbättringar med fokus på att höja standarden och effektiviteten i våra fastigheter. Målet har varit att säkerställa att vårt bestånd är i optimalt skick, vilket på sikt kommer att minska behovet av löpande underhåll och framtida renoveringskostnader. Genom att proaktivt adressera och förbättra våra fastigheter nu, lägger vi grunden för ett mer kostnadseffektivt förvaltande och förbättrade driftsnetton i de kommande åren.

Denna strategi innebär att vi förväntar oss betydande kostnadsbesparingar framöver, samtidigt som vi stärker vår position på marknaden genom att erbjuda högkvalitativa och väl underhållna fastigheter. Vi är övertygade om att dessa åtgärder inte bara kommer att gynna vår ekonomiska ställning, utan även öka värdet för våra hyresgäster och aktieägare.

Sammanfattningsvis ser vi att de kortsiktiga kostnaderna som följt av vårt omfattande underhålls- och utvecklingsarbete kommer att leda till långsiktiga fördelar och en stabilare ekonomisk utveckling för koncernen. Vi fortsätter att vara engagerade i att förvalta våra tillgångar på ett ansvarsfullt och hållbart sätt, med sikte på en framtid där både vi och våra intressenter kan dra nytta av de positiva effekterna av vårt arbete.

#### **Fastighetsvärdering**

Styrelsen har beslutat att från och med 2013 värderas hela fastighetsportföljen varje år. Vid årets värdering uppgick det totala fastighetsvärdet till 1 052 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 2024-12-31 uppgår till 256 mkr och soliditeten till 31,4 %. (inkl 79,4 % av obeskattade reserver). Värderingarna visar på ett övervärde om 367 mkr. Om 79,4 % av detta övervärde inkluderas uppgår den justerade soliditeten till 49,5 %.

✎

### Flerårsöversikt (Tkr)

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
<b>Koncernen</b>					
Nettomsättning	60 825	55 979	57 904	55 103	47 432
Resultat efter finansiella poster	- 57	- 6 733	31 434	28 000	30 674
Balansomslutning	815 787	819 290	822 849	935 088	896 107
Antal anställda	13	15	22	22	22
Soliditet (%)	31,4	31,8	32,94	26,26	23,18
Avkastning på toalt kap (%)	3,36	2,20	5,46	1,32	4,37
Avkastning på eget kap (%)	neg	neg	11,59	16,78	14,77
Utveckling totalt fastighetsvärde (mkr)	1 052,0	991,0	1 025,7	1 264,5	1 113,2
<b>Moderbolaget</b>					
Nettomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	2 738	2 895	3 785	3 885	199 948
Balansomslutning	199 545	199 703	200 690	204 237	200 350

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

### Förändring av eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Annat eget kapital inkl årets resultat fond</i>	<i>Minoritets-intresse-</i>	<i>Totalt</i>
<b>Koncernen</b>				
Belopp vid årets ingång	100 000	260 783 492	0	260 883 492
Utdelning		- 2 900 000		- 2 900 000
Årets resultat		- 1 774 167	0	- 1 774 167
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>256 109 326</b>	<b>0</b>	<b>256 209 326</b>
	<i>Aktie-</i>	<i>Balanserat</i>	<i>Årets</i>	<i>Totalt</i>
	<i>kapital</i>	<i>resultat</i>	<i>resultat</i>	
<b>Moderbolaget</b>				
Belopp vid årets ingång	100 000	196 653 437	2 900 023	199 653 460
Disp enl årsstämma		2 900 023	- 2 900 023	
Utdelning		- 2 900 000		- 3 887 000
Årets resultat			2 741 060	2 900 023
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>196 653 460</b>	<b>2 741 060</b>	<b>199 394 529</b>

Aktiekapital består av 1 000 A-aktier

*M*

### Förslag till vinstdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserat resultat	196 653 460
årets resultat	2 741 060
<b>Totalt</b>	<b>199 394 520</b>
Disponeras så att	
Till aktieägare utdelas	2 741 000
I ny räkning balanseras	196 653 520
<b>Summa</b>	<b>199 394 520</b>

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

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

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

---



## Koncernens Resultaträkning

	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning		60 824 612	55 978 822
Aktiverat arbete för egen räkning		4 139 554	4 554 993
Övriga rörelseintäkter	4	970 305	4 619 939
		<b>65 934 471</b>	<b>65 153 754</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		- 7 503 885	- 9 097 518
Fastighetsförvaltning		- 8 692 359	- 10 388 884
Övriga externa kostnader		- 3 629 453	- 5 631 398
Personalkostnader	2	- 7 782 478	- 8 344 264
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		- 20 189 047	- 18 609 579
Övriga rörelsekostnader	3	- 126 826	- 1 604 399
		<b>- 47 924 048</b>	<b>- 53 676 042</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>18 010 423</b>	<b>11 477 712</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		9 365 718	6 517 164
Räntekostnader och liknande kostnader		- 27 433 180	- 24 728 183
		<b>- 18 067 462</b>	<b>- 15 312 111</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>- 57 029</b>	<b>- 6 733 307</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>- 57 039</b>	<b>- 6 733 307</b>
Skatt på årets resultat	5, 6	- 1 717 128	465 699
<b>Årets resultat</b>		<b>- 1 774 167</b>	<b>- 6 267 608</b>

*JK*

## Koncernens Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och likande	7	603 885	679 396
		<b>603 885</b>	<b>679 396</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	665 283 221	681 094 466
Inventarier, verktyg och installationer	9	20 111 865	4 209 070
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	3 655 175	2 299 078
		<b>689 050 261</b>	<b>687 602 614</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar och värdepapper i andra bolag	11	26 600 000	10 000 000
Uppskjuten skattefordran	6	8 858 364	9 692 675
Andra långfristiga fordringar	12	0	2 500 000
		<b>35 468 364</b>	<b>22 192 675</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>725 112 510</b>	<b>710 474 685</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 423 878	5 511 598
Aktuella skattefordringar		140 619	816 689
Övriga fordringar		2 503 084	1 109 373
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 083 778	3 793 018
		<b>10 151 359</b>	<b>11 230 678</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>80 522 787</b>	<b>97 584 394</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>90 674 146</b>	<b>108 815 072</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>815 786 656</b>	<b>819 289 757</b>

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

### *Eget kapital*

*Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare*

Aktiekapital		100 000	100 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		256 109 326	260 783 492
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>		<b>256 209 326</b>	<b>260 883 492</b>

<b>Summa eget kapital</b>		<b>256 209 326</b>	<b>260 883 492</b>
---------------------------	--	--------------------	--------------------

### *Avsättningar*

Uppskjuten skatteskuld	6	46 838 180	47 955 289
		<b>46 838 180</b>	<b>47 955 289</b>

### *Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	13, 14	457 455 123	457 455 123
Övriga långfristiga skulder		-	-
		<b>457 455 123</b>	<b>457 455 123</b>

### *Kortfristiga skulder*

Förskott till kunder		0	167 120
Leverantörsskulder		14 002 060	8 463 956
Aktuella skatteskulder		2 205 262	737 012
Övriga kortfristiga skulder		22 809 066	26 425 706
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		16 267 639	17 202 059
		<b>55 284 027</b>	<b>52 995 853</b>

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>815 786 656</b>	<b>819 289 757</b>
---------------------------------------	--	--------------------	--------------------



## Koncernens Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat före finansiella poster		18 010 423	11 477 712
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, avskr		20 189 047	18 609 579
Övriga ej likviditetspåverkande poster		126 768	-
Erhållen ränta		9 365 718	6 517 164
Erlagd ränta		- 27 433 180	- 24 728 183
Betald skatt		144 394	- 529 581
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>20 403 170</b>	<b>11 346 691</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Förändring av kundfordringar		3 087 720	- 2 261 599
Förändring av kortfristiga fordringar		- 2 684 471	- 255 147
Förändring av leverantörsskulder		5 538 104	- 3 024 094
Förändring av kortfristiga skulder		- 4 718 180	3 511 350
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>21 626 343</b>	<b>9 317 201</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-	-
Sålda immateriella anläggningstillgångar		-	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		- 23 762 541	- 20 658 971
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		2 074 590	4 270 300
Förändring i finansiella anläggningstillgångar		- 14 100 000	- 12 500 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>- 35 787 951</b>	<b>- 28 888 672</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån/ upptagna lån netto		-	-
Utbetald utdelning		- 2 900 000	- 3 887 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>- 2 900 000</b>	<b>- 3 887 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>- 17 061 608</b>	<b>- 23 458 471</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>97 584 394</b>	<b>121 042 865</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>80 522 786</b>	<b>97 584 394</b>

✎

## Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		- 3 200	- 5 286
<b>Rörelseresultat</b>		<b>- 3 200</b>	<b>- 5 286</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		2 741 000	2 900 000
Ränteintäkter		14	15
Räntekostnader		- 4	- 6
		<b>2 741 010</b>	<b>2 900 009</b>
Resultat efter finansiella poster		<b>2 737 810</b>	<b>2 894 723</b>
Bokslutsdispositioner	15	3 250	5 300
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 741 060</b>	<b>2 900 023</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>2 741 060</b>	<b>2 900 023</b>

## Moderbolagets Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	16, 17	77 000 000	77 000 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>77 000 000</b>	<b>77 000 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		122 536 512	122 702 262
Övriga fordringar		20	20
		<b>122 536 532</b>	<b>122 702 282</b>
Kassa och bank		7 988	1 178
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>122 544 520</b>	<b>122 703 460</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>199 544 520</b>	<b>199 703 460</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		196 653 460	196 653 437
Årets resultat		2 741 060	2 900 023
		<b>199 394 520</b>	<b>199 553 460</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>199 494 520</b>	<b>199 653 460</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>199 544 520</b>	<b>199 703 460</b>

*M*

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Koncernredovisning

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

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

#### Intäktssredovisning

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.

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 och immateriella anläggningstillgångar**

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

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

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

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

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

#### *Materiella och immateriella anläggningstillgångar*

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och likande arbeten	20 %
Byggnadskomponenter	1-10 %
Inventarier, verktyg och installationer	10 – 20 %

Inga låneutgifter aktiveras.

### **Finansiella instrument**

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


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

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

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

#### **Låneskulder och leverantörsskulder**

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



#### **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 ÅRLs 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.



### 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

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medeltalet anställda	13	15

### Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Realisationsresultat komponentbyte	126 826	1 604 399
<b>Summa</b>	<b>126 826</b>	<b>1 604 399</b>

### Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Erhållna bidrag	43 097	34 760
Försäkringsersättning	461 139	322 350
Realisationsresultat försäljning inventarier	390 044	80 000
Realisationsresultat försäljning fastigheter	-	2 898 908
Erhållet skadestånd	-	1 278 023
Övriga intäkter	76 025	5 884
<b>Summa</b>	<b>970 305</b>	<b>4 619 925</b>

### Not 5 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Koncernen</i>		
Aktuell skatt för året	- 1 999 926	- 414 078
Förändring uppskjuten skattefordran	- 834 311	- 427 822
Förändring uppskjuten skatteskuld	1 117 109	1 307 599
<b>Summa</b>	<b>- 1 717 128</b>	<b>465 699</b>

## Not 6 Uppskjuten skattefordran

Uppskjuten skattefordran har beräknats till 20,6% av underskottet 2024. Styrelsen gör bedömningen att det är sannolikt att underskottsavdraget kommer kunna nyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

## Not 7 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och likande

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Koncernen</i>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	755 110	755 110
-Nyanskaffningar	-	-
	<b>755 110</b>	<b>755 110</b>
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-75 714	-
-Årets avskrivning	- 75 511	- 75 714
	<b>- 151 225</b>	<b>75 714</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>603 885</b>	<b>679 396</b>

## Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Koncernen</i>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	606 003 793	566 068 143
Inköp	4 566 180	35 863 582
Omklassificering	-	-
Försäljningar/utrangeringar	- 1 094 590	4 072 069
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>609 475 383</b>	<b>606 003 793</b>
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-64 686 874	- 42 334 424
Försäljning/utrangeringar	-	- 8 206 907
Årets avskrivningar	- 15 628 089	- 14 145 543
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>- 80 314 963</b>	<b>- 64 686 874</b>
<i>Uppskrivningar koncernmässiga övervärden</i>		
Ingående uppskrivningar	139 777 545	143 432 172
Årets förvärv	-	-
Årets försäljning	-	-
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	- 3 654 744	- 3 654 745
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>136 122 801</b>	<b>139 777 545</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>665 283 221</b>	<b>681 094 464</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	685 186 545	681 094 464
Verkligt värde	<b>1 052 000 000</b>	<b>991 000 000</b>

### Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Koncernen</i>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	9 334 475	9 705 656
-Nyanskaffningar	1 383 575	1 350 073
-Avyttringar och utrangeringar	- 1 321 442	- 1 721 254
	<b>9 396 608</b>	<b>9 334 475</b>
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	- 5 125 405	- 5 977 620
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	214 674	1 585 792
-Årets avskrivning	- 830 702	- 733 577
	<b>- 5 741 433</b>	<b>- 5 125 405</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 655 175</b>	<b>4 209 070</b>

### Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Koncernen</b>		
Ingående nedlagda kostnader	2 299 078	11 583 904
Under året nedlagda kostnader	18 093 964	281 177
Under året genomförda omfördelningar	- 281 177	- 9 566 003
	<b>20 111 865</b>	<b>2 299 078</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 111 865</b>	<b>2 299 078</b>

### Not 11 Andelar och värdepapper i andra bolag

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Koncernen</b>		
Ingående	10 000 000	-
Investeringar	14 100 000	10 000 000
Omklassificering	2 500 000	-
<b>Utgående</b>	<b>26 600 000</b>	<b>10 000 000</b>

### Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Koncernen</b>		
Ingående	2 500 000	-
Investeringar	-	2 500 000
Omklassificering	- 2 500 000	-
<b>Utgående</b>	<b>-</b>	<b>2 500 000</b>

*h*

**Not 13 Skulder som avser flera poster**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Koncernen</i>		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut förfaller till betalning senare än ett år men inom fem år	-	-
Övriga skulder till kreditinstitut förfaller till betalning senare än fem år	457 455 123	457 455 123
	<b>457 455 123</b>	<b>457 455 123</b>
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Koncernen</i>		
Ställda säkerheter för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	505 044 102	505 044 102
<i>Moderbolaget</i>		
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Eventalförpliktelser till förmån för övriga koncernföretag	361 925 454	354 572 026

**Not 15 Bokslutsdispositioner**

	2024-12-31	2023-12-31
Mottagna koncernbidrag	3 250	5 300
	<b>3 250</b>	<b>5 300</b>

**Not 16 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	77 000 000	77 000 000
Redovisat värde vid årets slut	<b>77 000 000</b>	<b>77 000 000</b>

*js*

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

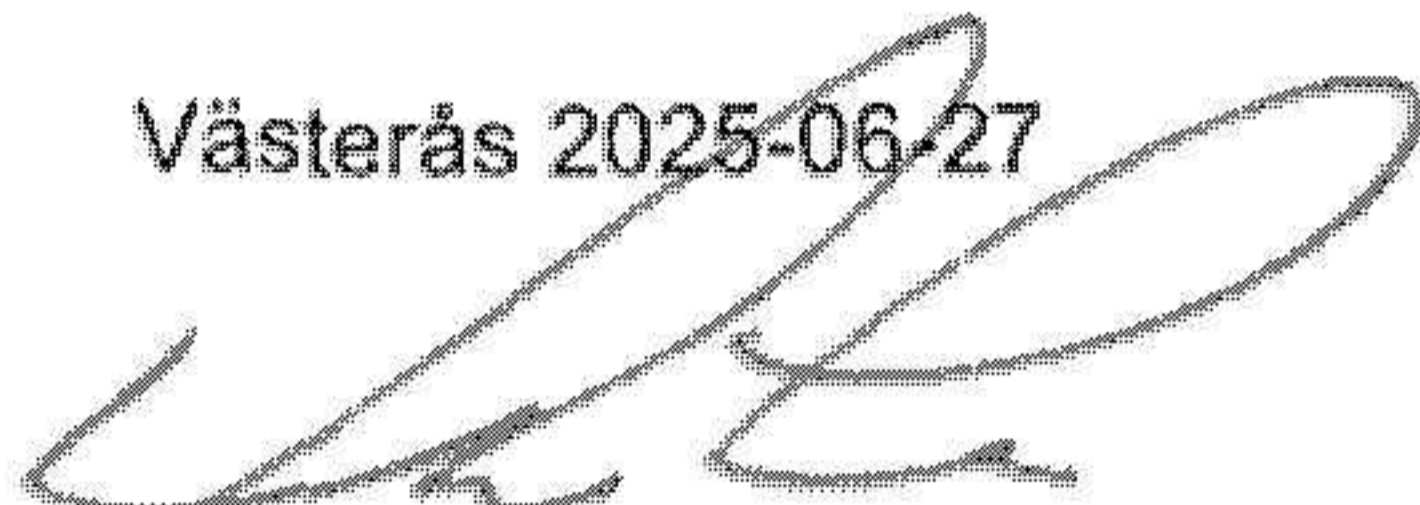
Namn	Kapital andel	i %	Redovisat värde
Imperia Invest AB	100	100	77 000 000
			<b>77 000 000</b>

**Not 17 Inköp och försäljningar mellan koncernföretagen och moderbolaget**

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

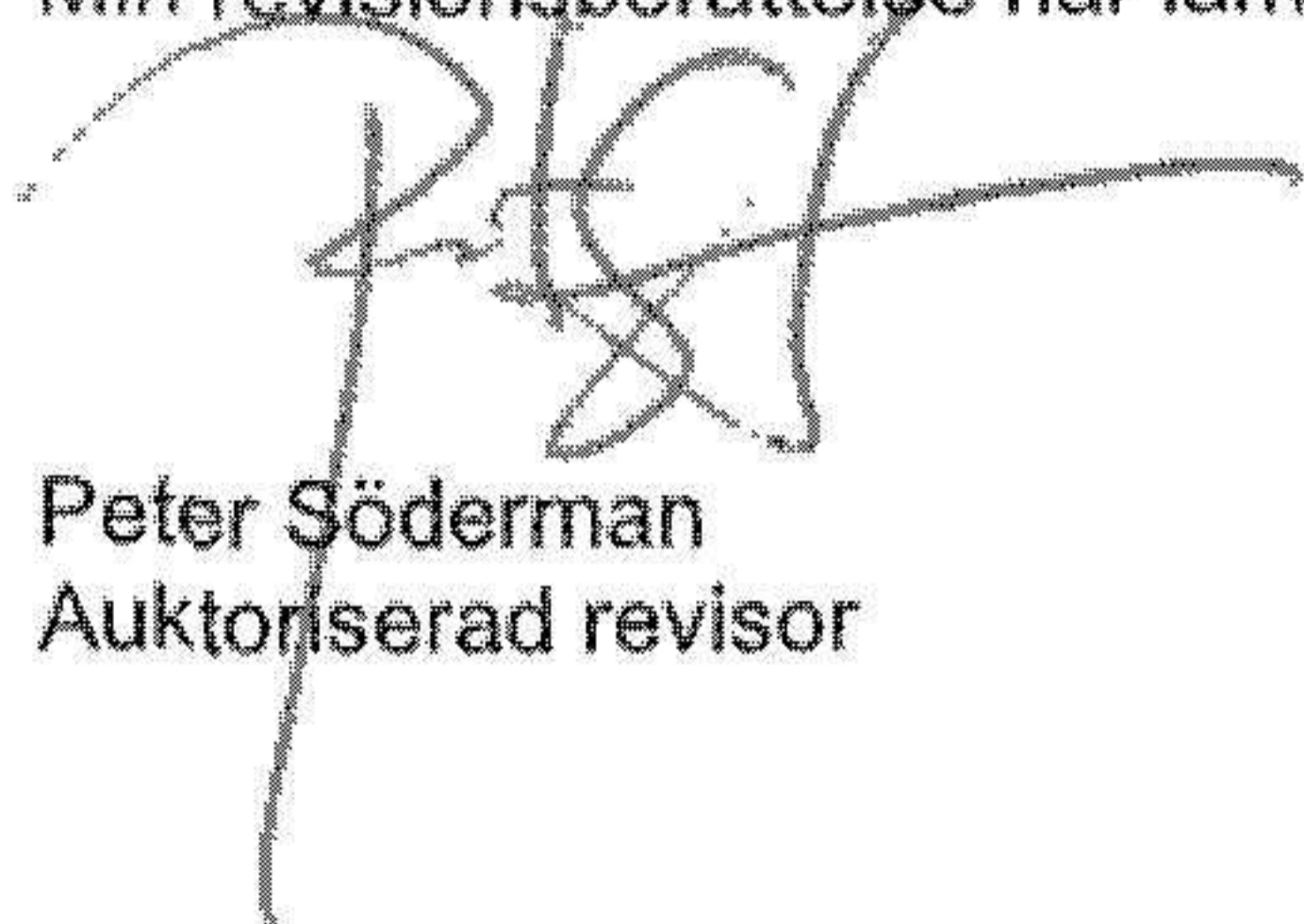
**Underskrifter**

Västerås 2025-06-27



Niclas Ericsson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025-06-27



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 2024.

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 2024 och av dessas finansiella resultat och koncernens 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 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 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 och koncernredovisningen.

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

## 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 2024 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 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 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:

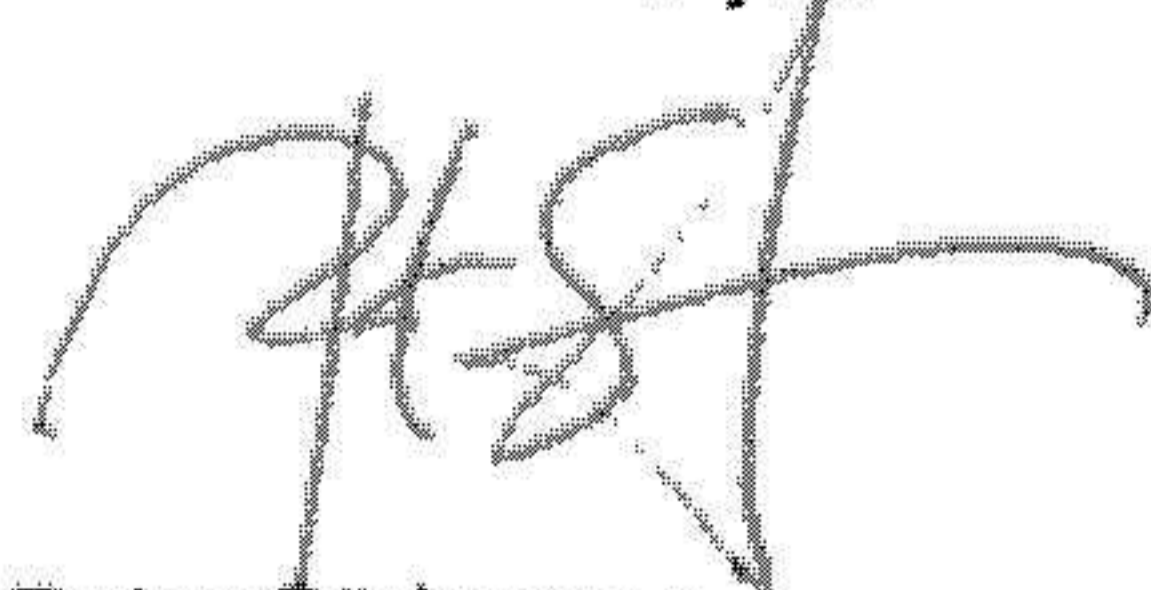
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

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

Västerås den 27 juni 2025



Peter Söderman  
Auktoriserad revisor