

Årsredovisning för
Immobilien Europa Direkt Rotebro AB
559079-9002

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Immobilien Europa Direkt Rotebro 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. (06-24)

Stockholm 2025 - 07-31



Lars Blanke
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Immobilien Europa Direkt Rotebro AB, 559079-9002, 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 är ett helägt dotterbolag till Alpha Z Immo Europa S.á.r.l., org.nr B 176103, med säte i Luxemburg.

Bolaget äger samtliga aktier i dotterbolaget Immobilien Europa Direkt Rotundan AB, org.nr 556791-7124, med säte i Stockholm.

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

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-8 654 528	-5 532 879	-18 420 401	-6 152 498
Soliditet, %	27	29	27	31

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	50 000	-	86 622 450	7 145 134
Omföring av föreg års vinst			7 145 134	-7 145 134
Årets resultat				-3 654 527
Vid årets slut	50 000	-	93 767 584	-3 654 527

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 90 113 057, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	93 767 584
årets resultat	-3 654 527
Totalt	90 113 057
disponeras för	
balanseras i ny räkning	90 113 057
Summa	90 113 057

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

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.		-	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		-	-
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		18 956	-752 879
Summa rörelsekostnader		18 956	-752 879
Rörelseresultat		18 956	-752 879
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	5 605 137	5 603 077
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-14 278 621	-10 383 077
Summa finansiella poster		-8 673 484	-4 780 000
Resultat efter finansiella poster		-8 654 528	-5 532 879
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		5 000 000	12 678 013
Summa bokslutsdispositioner		5 000 000	12 678 013
Resultat före skatt		-3 654 528	7 145 134
Skatter			
Årets resultat		-3 654 528	7 145 134

2025080515615

dy

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	179 462 552	176 462 552
Fordringar hos koncernföretag	6	110 399 355	110 399 355
Summa finansiella anläggningstillgångar		289 861 907	286 861 907
Summa anläggningstillgångar		289 861 907	286 861 907
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		40 692 244	37 203 177
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 364	-
Summa kortfristiga fordringar		40 693 608	37 203 177
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 752 005	1 281 547
Summa kassa och bank		1 752 005	1 281 547
Summa omsättningstillgångar		42 445 613	38 484 724
SUMMA TILLGÅNGAR		332 307 520	325 346 631

027

2025080515616

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		93 767 584	86 622 450
Årets resultat		-3 654 528	7 145 134
Summa fritt eget kapital		90 113 056	93 767 584
Summa eget kapital		90 163 056	93 817 584
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	7	190 603 865	185 456 219
Summa långfristiga skulder		190 603 865	185 456 219
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		51 232 847	45 735 078
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		307 752	337 750
Summa kortfristiga skulder		51 540 599	46 072 828
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		332 307 520	325 346 631

2025080515617

4

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.

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. Ersättning till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	5 597 724	5 597 724
Ränteintäkter, övriga	7 413	5 353
Summa	5 605 137	5 603 077

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-9 181 596	-9 351 234
Räntekostnader, övriga	-5 097 025	-1 031 843
Summa	-14 278 621	-10 383 077

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	176 462 552	173 462 552
-Lämnade aktieägartillskott	3 000 000	3 000 000
Redovisat värde vid årets slut	179 462 552	176 462 552

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	110 399 355	110 399 355
Redovisat värde vid årets slut	110 399 355	110 399 355

Not 7 Skulder till koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Belopp varmed skuldposten förväntas betalas mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	190 603 865	185 456 219

Not 8 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda pantar och säkerheter	Inga	Inga

Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	Inga	Inga <i>af</i>
-----------------------	------	----------------

Underskrifter

Stockholm 2025- 06-24

Michael Abramo
Styrelseordförande



Roger Hennig
Styrelseledamot

Lars Blanke
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Martin Byman
Auktoriserad revisor

2025080515620

06

Underskrifter

Stockholm 2025-06-24



Michael Abramo
Styrelseordförande

Lars Blanke
Styrelseledamot

Roger Hennig
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Martin Byman
Auktoriserad revisor

2025080515621



7/7

141

Immobilien Europa Direkt Rotebro AB
559079-9002

2025080515622

Underskrifter

Stockholm 2025-06-24

Michael Abramo
Styrelseordförande



Lars Blanke
Styrelseledamot

Roger Hennig
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Martin Byman
Auktoriserad revisor

af

Underskrifter

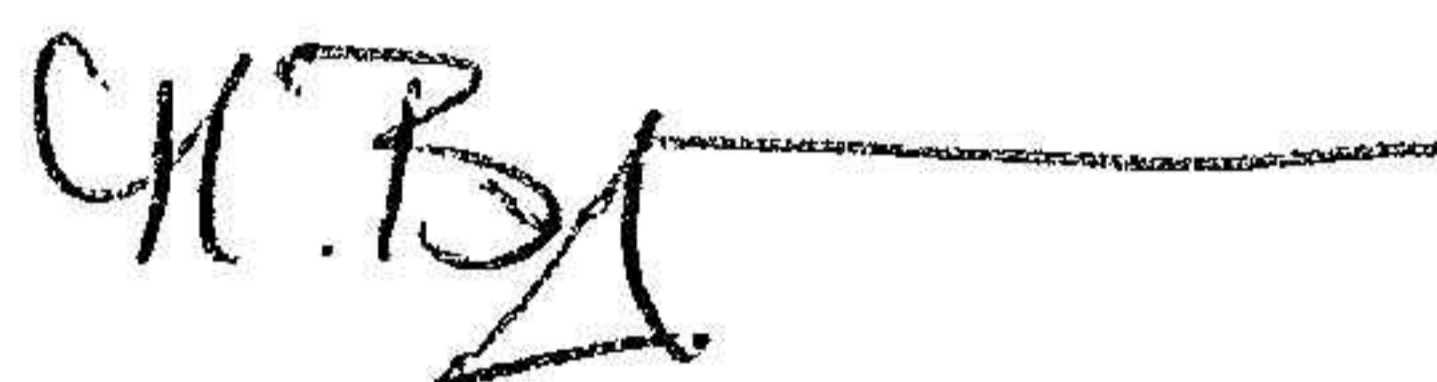
Stockholm 2025-06-24

Michael Abramo
Styrelseordförande

Lars Blanke
Styrelseledamot

Roger Hennig
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025 - 06 - 24
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Martin Byman
Auktoriserad revisor

2025080515623

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Immobilen Europa Direkt Rotebro AB, org.nr 559079-9002

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Immobilen Europa Direkt Rotebro AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Immobilen Europa Direkt Rotebro 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 Immobilen Europa Direkt Rotebro 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 Immobilen Europa Direkt Rotebro 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 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 Immobilen Europa Direkt Rotebro 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 Immobilen Europa Direkt Rotebro AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. *W*

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.

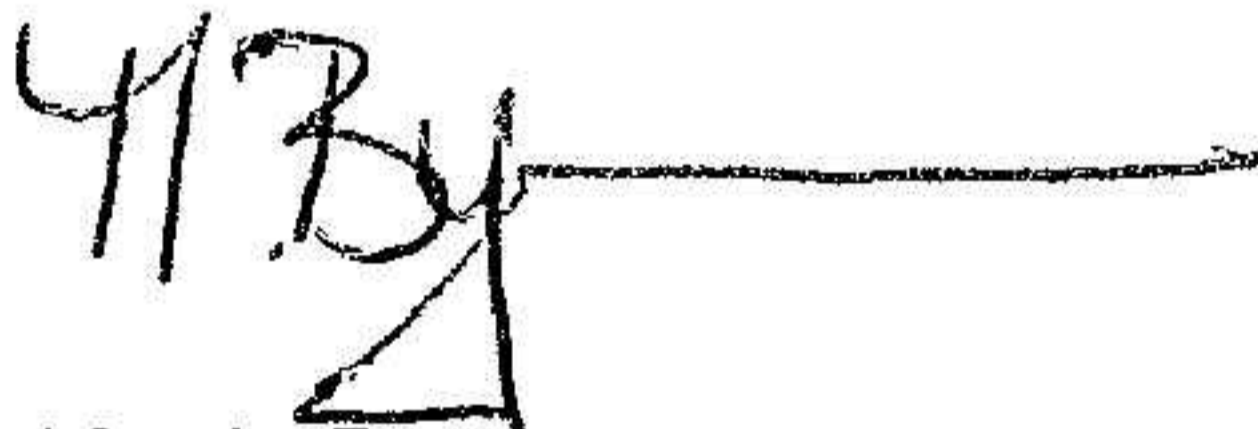
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 24 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Martin Byman
Auktoriserad revisor