

**Ilija Batljan Invest Fast 1 AB**  
**Org nr 559243-1000**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

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

Undertecknad styrelseledamot i Ilija Batljan Invest Fast 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30-06-2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 30-06-2022



Ilija Batljan

87357 - Ilija Batljan Invest Fast 1 AB  
Org nr 559243-1000

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Ilija Batljan Invest Fast 1 AB med org nr 559243-1000 har sitt säte i Stockholm och detta är bolagets andra räkenskapsår 2021-01-01 till 2021-12-31.

Företaget är till hälften ägt av företaget Ilija Batljan Invest AB med org nr 559053-5166 med säte i Stockholm samt till hälften ägt av företaget Health Runner AB med org nr 556744-1745 med säte i Stockholm.

Ilija Batljan Invest Fast 1 AB har till föremål att äga och förvalta samt köpa och sälja fast egendom och/eller aktier samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Huvudinnehav är aktier i Castellum och andra fastighetsbolag.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har accepterat Castellums bud på Kungsleden, och i huvudsak erhållit Castellumaktier mot Kungsleden aktier.

Bolaget har ökat sina innehav i Fastpartner samt Nyfosa.

### Flerårsöversikt

		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning		-	-
Balansomslutning	tkr	2 786 417	1 917 835
Resultat efter finansiella poster	tkr	429 279	63 397
Soliditet	%	13,8	2,4
Avkastning på eget kapital	%	199,0	136,4

### Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie-</u> <u>kapital</u>	<u>Balanserat</u> <u>resultat</u>	<u>Årets</u> <u>resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång	25	-	46 455	46 480
Resultatdisposition enligt årstämman balanseras i ny räkning	-	46 455	-46 455	-
Årets resultat	—	—	<u>338 432</u>	<u>338 432</u>
Belopp vid årets utgång	<u>25</u>	<u>46 455</u>	<u>338 432</u>	<u>384 912</u>

**Resultatdisposition**

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	46 455 468
Årets resultat	338 432 142
<b>Totalt</b>	<u>384 887 610</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	384 887 610
<b>Totalt</b>	<u>384 887 610</u>

2022072212894

2022072212895

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-145	-2
<b>Rörelseresultat</b>		-145	-2
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	2	462 043	84 890
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-32 619	-21 491
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		429 424	63 399
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		429 279	63 397
<b>Resultat före skatt</b>		429 279	63 397
<b>Skatter</b>			
Aktuell skatt		-10 001	-1 472
Uppskjuten skatt		-80 846	-15 470
<b>Årets resultat</b>		<u>338 432</u>	<u>46 455</u>

2022072212896

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Derivat	4	68 532	24 219
Andra Långfristiga värdepapper	5	2 715 767	1 893 590
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>2 784 299</u>	<u>1 917 809</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>2 784 299</u>	<u>1 917 809</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 091	-
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 091</u>	<u>0</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		27	26
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>27</u>	<u>26</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>2 118</u>	<u>26</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>2 786 417</u>	<u>1 917 835</u>

2022072212897

<b>Balansräkning</b>	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25	25
		<u>—</u>	<u>—</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		25	25
		<u>—</u>	<u>—</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		46 455	-
Årets resultat		338 432	46 455
		<u>—</u>	<u>—</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		384 887	46 455
		<u>—</u>	<u>—</u>
<b>Summa eget kapital</b>		384 912	46 480
		<u>—</u>	<u>—</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatt		96 315	15 469
		<u>—</u>	<u>—</u>
<b>Summa avsättningar</b>		96 315	15 469
		<u>—</u>	<u>—</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 815 097	1 394 496
Skulder till närstående		270 883	321 257
		<u>—</u>	<u>—</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		2 085 980	1 715 753
		<u>—</u>	<u>—</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		11 473	1 472
Övriga skulder		204 127	135 064
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 610	3 597
		<u>—</u>	<u>—</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		219 210	140 133
		<u>—</u>	<u>—</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		2 786 417	1 917 835
		<u>—</u>	<u>—</u>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Ilija Batljan Invest Fast 1 ABs årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3).

#### Intäkter

##### *Utdelning och ränteintäkter*

Utdelning redovisas när rätten att erhålla utdelningen är säkerställd.

#### Inkomstskatter

Skatt på årets resultat utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen utom i de fall den underliggande transaktionen redovisas direkt mot eget kapital, varvid även tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

##### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt är den inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Bolagets aktuella skatt beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

##### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt beräknas utifrån balansräkningsansatsen för alla temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och deras skattemässiga värden. Förändring av uppskjuten skatt redovisas i resultaträkningen. Värdering av uppskjuten skatt beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli realiserade eller reglerade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen. Ingen nuvärdesberäkning sker vid värdering av uppskjutna skatter.

Uppskjutna skattefordringar i avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är

sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skattebetalningar i framtiden. Värderingen omprövas varje balansdag.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när de hänför sig till inkomstskatt som debiteras av samma skattemyndighet och när bolaget har för avsikt att reglera skatten med ett nettobelopp.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan, finansiella tillgångar värderade till verkligt värde samt likvida medel. Bland skulder återfinns skulder till kreditinstitut, ägarlån samt övriga kortfristiga skulder. Redovisningen beror på hur de finansiella instrumenten har klassificerats. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Ilija Batljan Invest Fast 1 AB blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

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

#### Andra långfristiga värdepappersinnehav

Posten består huvudsakligen av aktier. Innehaven innehas på lång sikt. Tillgångar ingående i posten redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde, i efterföljande redovisning redovisas aktierna till verkligt värde.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

#### Derivatinstrument

Derivat redovisas till verkligt värde via resultatet.

#### Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

#### Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer bolaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar.

Nedskrivningsbehovet prövas individuellt för aktier och andelar och övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga.

### **Avsättningar**

Avsättningar redovisas när företaget har en befintlig förpliktelse (legal eller informell) som en följd av en inträffad händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerhet förknippade med förpliktelsen. När en avsättning beräknas genom att uppskatta de utbetalningar som förväntas krävas för att reglera förpliktelsen, motsvarar det redovisade nuväret av dessa utbetalningar.

Där en del av eller hela det belopp som krävs för att reglera en avsättning förväntas bli ersatt av en tredje part, ska gottgörelsen särredovisas som en tillgång i koncernbalansräkningen när det är så gott som säkert att den kommer att erhållas om företaget reglerar förpliktelsen och beloppet kan beräknas tillförlitligt.

### **Eget kapital**

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med ÅRLs indelning.

**Nyckeltalsdefinitioner**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

**Upplysningar till resultaträkningen**

**Not 2 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar**

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Utdelningar	69 588	9 796
Orealiserad värdeförändring på långfristiga derivatinstrument	155 424	-132 208
Orealiserad värdeförändring på långfristiga värdepappersinnehav	179 920	207 302
Realiserade värdeförändringar på långfristiga derivatinstrument	-520 661	-
Realiserade värdeförändring på långfristiga värdepappersinnehav	<u>577 772</u>	<u>-</u>
Summa	<u>462 043</u>	<u>84 890</u>

**Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-01-01 <u>-2020-12-31</u>
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	<u>-32 619</u>	<u>-21 491</u>
Summa	<u>-32 619</u>	<u>-21 491</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 4 Derivat

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	156 427	-
- Inköp	378 825	156 427
- Försäljningar/utrangeringar	-520 661	-
- Omklassificeringar m m	30 725	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	45 316	156 427
Ingående värdeförändringar	-132 208	-
- Årets förändringar	155 424	-132 208
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerad värdeförändring	23 216	-132 208
	<hr/>	<hr/>
Utgående redovisat värde	<u>68 532</u>	<u>24 219</u>

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	1 657 547	-
- Tillkommande värdepapper	1 849 488	1 657 547
- Avgående värdepapper	-1 276 293	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	2 230 742	1 657 547
Ingående värdeförändring	236 043	-
- Årets förändringar	248 982	236 043
	<hr/>	<hr/>
Utgående värdeförändringar	485 025	236 043
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	<u>2 715 767</u>	<u>1 893 590</u>

2022072212902

**Not 6            Upplåning**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
<b>Förfallotider</b>		
<u>Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</u>		
Skulder till närstående	-	312 383
Summa	-	<u>312 383</u>

**Not 7            Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

**Not 8            Ställda säkerheter**

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Aktier	<u>1 308 018</u>	-
Summa	<u>1 308 018</u>	-

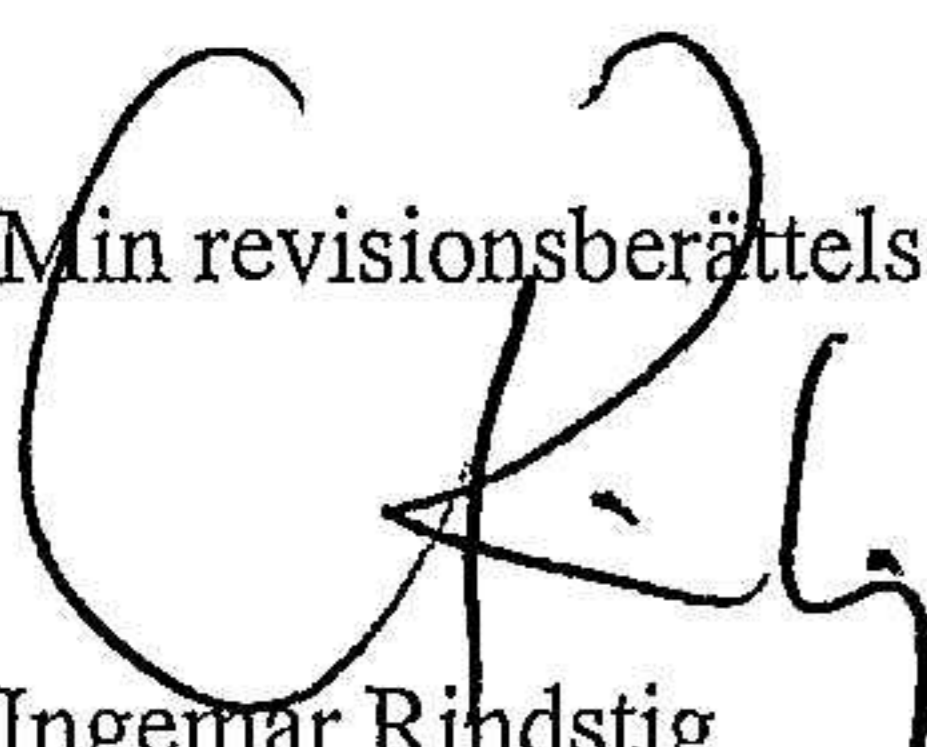
Not 9 Uppgift om moderföretag

Aktierna i Ilija Batljan Invest Fast 1 AB ägs till 50% av Ilija Batljan Invest AB, org nr 559053-5166 med säte i Stockholm och till 50% av Health Runner AB, org nr 556744-1745 med säte i Stockholm.

Stockholm 2022 - 04 - 30

  
Ilija Batljan

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 - 04 - 30

  
Ingemar Rindstig  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ilija Batljan Invest Fast 1 AB  
Org.nr 559243-1000

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ilija Batljan Invest Fast 1 AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ilija Batljan Invest Fast 1 ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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.

#### 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 Ilija Batljan Invest Fast 1 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2021-06-30 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

#### 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 den 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. Den 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

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 förvaltning för Ilija Batljan Invest Fast I AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Ilija Batljan Invest Fast I 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 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

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 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.

Uppsala den 30/4 2022

Ingemar Rindstig  
Auktoriserad revisor