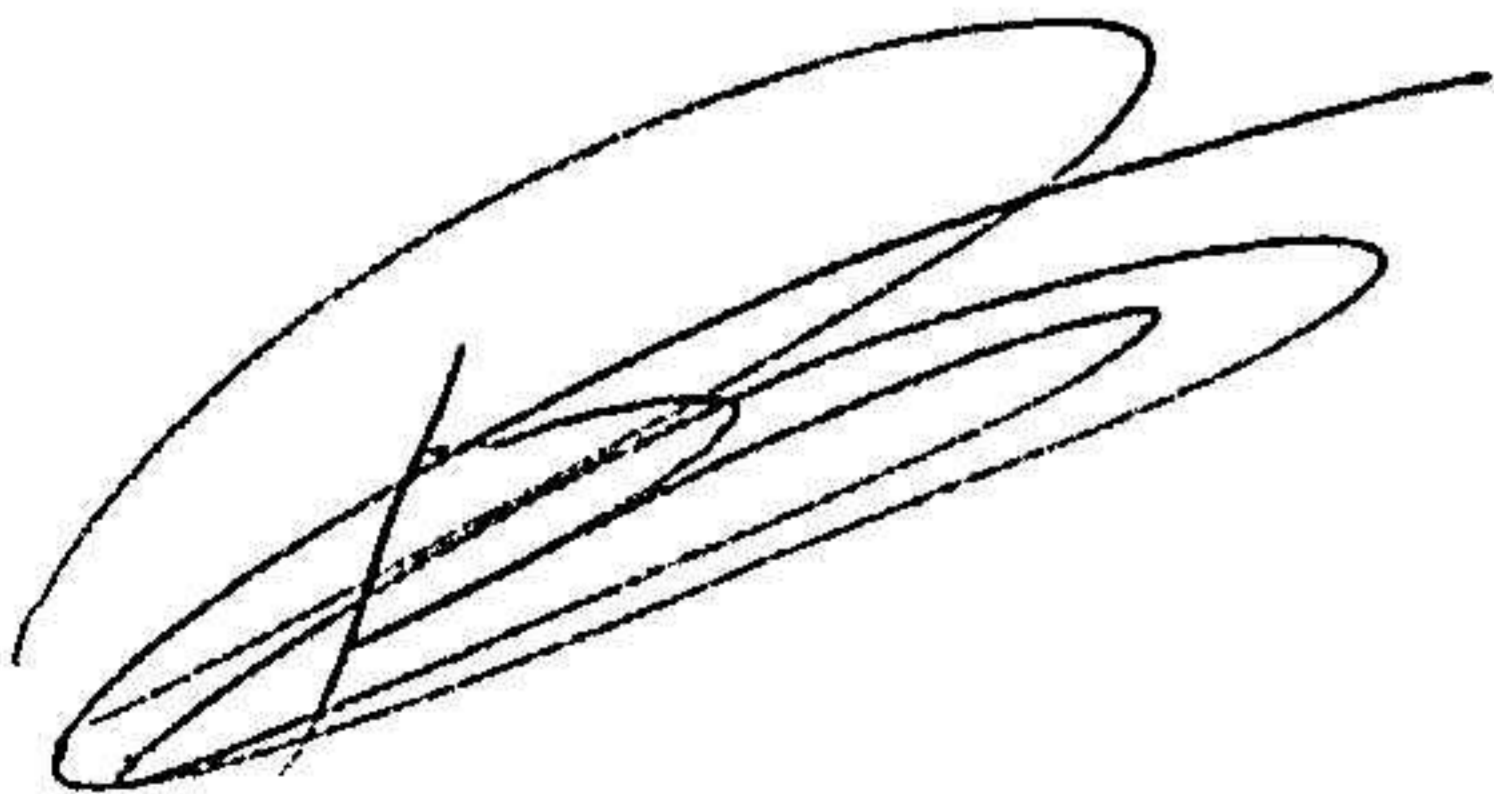


Interbau AB

Årsredovisning för 2021

Säte: Stockholm
Adress: C/o AB 1909 Corporate Services
Norrlandsgatan 18
111 43 Stockholm
(Org. nr. 556710-6082)

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna Kopia likalydande balans- och resultaträkning fastställts på årsstämman den 12 oktober 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till disposition av resultatet.



Pablo Albarraçin, Director

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bildades 2006-08-23 och slutför i och med avgivandet av denna årsredovisning sitt femtonde räkenskapsår.

Bolaget var under 2021 helägt dotterbolag till Interbau Stiftelse, Sverige.

Bolagets verksamhet är att direkt och indirekt investera i intressebolag som hyr ut egna fastigheter, företrädesvis hotell, till operatörer. Samtliga fastigheter är belägna i Cancun, Mexico vid Karibiska havet. Bolaget har inga anställda och administrationen bolagen sköts av externa konsulter.

Flerårsöversikt (i KSEK)

	2021	2020	2019		
<i>Koncernen</i>					
Hysesintäkter	221 099	149 830	353 793		
Resultat före skatt	-129 902	-81 608	-30 318		
Balansomslutning	8 388 449	7 741 261	8 629 039		
	2021	2020	2019	2018	2017
<i>Moderbolaget</i>					
Resultat före skatt	-759	-620	-477	643	-5 053 746
Balansomslutning	1 451 727	1 451 399	1 451 399	1 451 535	1 463 548

Bolagets verksamhet, väsentliga händelser och förväntad framtida utveckling

Året började med en låg beläggingsnivå på alla hotell i Cancun men denna har förbättrats under årets lopp. De bästa marknaderna var den inhemska samt den amerikanska marknaden. Båda marknaderna har hela tiden flygit till Cancun. Resenärer från europa och latinamerika har inte börjat anlända förrän mot slutet av året. Sammantaget var nyckeltalen för 2021 bättre än föregående år men samtidigt på en allt för låg nivå. I december var nyckeltalen uppe på normal nivå för denna månad.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

2022 har fortsatt den trend som avslutade 2021 med ett stort antal gäster från europa och latinamerika, vilket medfört att verksamheten legat på en normal nivå som innebär att nyckeltalen förbättrats. Under april såldes dotterbolaget Colman Investment SARL.

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning, hyresintäkter	(Not 3)	221 098 967	149 829 701
Övriga intäkter		2 389 481	10 760
Summa intäkter		223 488 448	149 840 461
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	(Not 4)	-174 830 263	-128 921 540
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-91 805 819	-49 352 842
Summa kostnader		-266 636 082	-178 274 382
Rörelseresultat		-43 147 634	-28 433 921
Finansiella poster			
Ränteintäkter		41 213 378	55 984 151
Räntekostnader		-121 230 850	-130 100 445
Valutaeffekter		-6 715 603	20 942 373
Summa finansiella poster		-86 754 737	-53 173 921
Resultat före skatt		-129 902 371	-81 607 842
Aktuell skatt		-	-
Uppskjuten skatt	(Not 5)	770 060	-13 238 533
Årets resultat		-129 132 311	-94 846 376

2022101309627

KONCERNENS BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	(Not 6)	7 682 932 078	6 963 457 171
Nyttjanderätter	(Not 7)	263 534 536	271 668 796
Summa materiella anläggningstillgångar		7 946 466 614	7 235 125 967
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga fordringar	(Not 9)	270 969 440	305 816 042
Övriga aktier		0	1 521 616
Summa finansiella anläggningstillgångar		270 969 440	307 337 658
Summa anläggningstillgångar		8 217 436 053	7 542 463 626
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		71 370 830	134 262 646
Övriga fordringar		33 066 044	28 233 965
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 578 628	8 010 420
Kortfristiga placeringar		0	0
Summa kortfristiga fordringar		112 015 502	170 507 031
Bankmedel		58 996 964	28 290 691
Summa omsättningstillgångar		171 012 466	198 797 721
Summa tillgångar		8 388 448 520	7 741 261 348

EGET KAPITAL OCH SKULDER	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital (1 000 aktier med kvotvärde 100 kr)	100 000	100 000
Summa bundet eget kapital	100 000	100 000
Fritt eget kapital		
Övrigt tillskjutet kapital	1 644 548 462	1 644 458 089
Balanserade resultat	1 756 312 791	1 851 179 168
Omräkningsdifferens	1 313 538 933	831 439 817
Årets resultat	-129 132 311	-94 846 376
Summa fritt eget kapital	4 585 267 875	4 232 230 698
Summa eget kapital	4 585 367 875	4 232 330 698
Avsättningar		
Uppskjuten skatteskuld	1 047 472 550	973 827 044
Summa avsättningar	1 047 472 550	973 827 044
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut (Not 10)	1 938 610 468	1 826 619 212
Summa långfristiga skulder	1 938 610 468	1 826 619 212
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	39 282 225	53 002 551
Skulder till kreditinstitut (Not 10)	132 404 251	75 075 282
Övriga skulder	633 267 585	567 024 662
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 043 566	13 381 898
Summa kortfristiga skulder	816 997 627	708 484 394
Summa skulder	2 755 608 095	2 535 103 606
Summa skulder och eget kapital	8 388 448 520	7 741 261 348
	0	
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser		
Ställda panter	7 702 477 006	6 989 520 959
Ansvarsförbindelser	-	-

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS

	2021	2020
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-43 147 634	-28 433 921
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar	91 805 819	49 352 842
Ej kassaflödespåverkande poster	-209 546 107	-147 022 474
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	-160 887 922	-126 103 553
Erhållen ränta	41 213 378	55 984 151
Erlagd ränta	-121 252 511	-130 100 445
	-240 927 055	-200 219 847
Förändring av kortfristiga fordringar	58 491 529	138 723 451
Förändring av kortfristiga skulder ex. kortfr. del av lån	108 513 233	-9 781 065
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-73 922 293	-71 277 461
Investeringsverksamheten		
Lämnade lån	-241 491 729	-291 464 118
Valutaeffekter	-6 715 603	20 942 373
Återbetalning lån	294 965 620	357 472 128
Investeringar i fastigheter och inventarier	-22 190 927	-350 348 552
Förvärv av aktier	0	-43 795 267
Kapitaltillskott till dotterbolag	-	-
Kapitaltillskott till onoterade fonder	-	-
Försäljning inventarier	6 614 654	89 847 363
Utbetalning från onoterade fonder	(Not 13) 0	-
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	31 182 015	-217 346 073
Finansieringsverksamheten		
Upptagande av nya lån	991 609 634	1 076 543 186
Aktieägartillskott	1 105 392	1 105 392
Amortering	-882 127 982	-821 299 551
Valutaeffekter	-37 140 492	52 925 008
Utdelning	-	-
Summa finansieringsverksamheten	73 446 552	309 274 035
Årets kassaflöde	30 706 273	20 650 502
Likvida medel vid årets början	28 290 691	7 640 189
Likvida medel vid årets slut	58 996 964	28 290 691
	0	

2022101309631

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	(Not 4)	-758 882	-621 936
Rörelseresultat		-758 882	-621 936
Finansiella poster			
Valutaeffekter		-317	2 049
Summa finansiella poster		-317	2 049
Resultat före skatt		-759 199	-619 887
Årets skattekostnad		0	0
Årets resultat		-759 199	-619 887

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Aktier i dotterbolag	(Not 8)	1 451 532 878	1 451 214 621
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 451 532 878	1 451 214 621
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Förutbetalda kostnader		188 842	184 047
Kassa och bank		<u>5 741</u>	<u>182</u>
Summa omsättningstillgångar		194 583	184 229
Summa tillgångar		1 451 727 461	1 451 398 850

SKULDER OCH EGET KAPITAL

	2021-12-31	2020-12-31	
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 aktier)	100 000	100 000	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserade vinstmedel	1 449 877 960	1 450 407 474	
Årets resultat	<u>-759 199</u>	<u>-619 887</u>	
	1 449 118 761	1 449 787 587	
Totalt eget kapital	1 449 218 761	1 449 887 587	
SKULDER			
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder	532 591	387 263	
Koncernföretag	1 471 942	676 990	
Övriga skulder	27	27	
Upplupet revisionsarvode	350 000	300 000	
Övriga upplupna kostnader	<u>154 141</u>	<u>146 984</u>	
Summa kortfristiga skulder	2 508 700	1 511 264	
Totalt skulder	2 508 700	1 511 264	
Summa skulder och eget kapital	1 451 727 461	1 451 398 850	0
	0		
Ställda panter	Inga	Inga	
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga	

MODERBOLAGETS KASSAFLÖDESANALYS

	2021	2020
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-759 199	-621 936
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	-759 199	-621 936
Förändring av rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	-4 795	-503
Förändring av kortfristiga skulder	997 437	494 394
Kassaflöde från den löpande verksamheten	233 443	-128 045
Investeringsverksamheten		
Förvärv av börsaktier		
Kapitaltillskott till dotterbolag	-318 257	0
Utbetalning från onoterade fonder		
Försäljning av aktier i dotterbolag		
Försäljning av börsaktier		
	-318 257	0
Finansieringsverksamheten		
Erhållet aktieägartillskott	90 373	125 376
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	90 373	125 376
Årets kassaflöde	5 559	-2 669
Bankmedel vid årets början	182	803
Valutaeffekter	0	2 047
Likvida medel vid årets slut	5 741	181

NOTER TILL ÅRSREDOVISNINGEN

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bolagets årsredovisning har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3).

Koncernredovisning

Koncernredovisningen omfattar Interbau AB och samtliga bolag där moderbolaget direkt eller indirekt indirekt innehar mer än 50% av röstetalet eller på annat sätt har bestämmande inflytande. I koncernredovisningen konsolideras moderföretaget och samtliga dotterföretags verksamheter fram till och med moderföretagets bokslutsdatum. Alla dotterföretag har samma balansdag. Koncerninterna transaktioner och balansposter elimineras i sin helhet vid konsolidering.

Kassaflödesanalysen

Kassaflödesanalysen har upprättats i enlighet med K3 enligt indirekt metod.

Värderingsprinciper resultaträkningen

Hysesintäkter

Hysesintäkter avser intäkter från operationella hyreseavtal rörande koncernens förvaltningsfastigheter. Hysesintäkterna intäktsredovisas linjärt över hyresperioden.

Ränteintäkter och räntekostnader

Koncernen

Ränteintäkter på finansiella fordringar och räntekostnader på finansiella skulder redovisas enligt effektiv-räntemetoden förutom vad gäller kortfristiga fordringar och skulder där diskonteringseffekten är oväsentlig.

Moderbolaget

Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas och räntekostnader i takt med att de uppstår.

Värderingsprinciper balansräkningen

Maskiner och inventarier

Materiella anläggningstillgångar redovisas initialt till anskaffningsvärde. I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset och andra till förvärvet hänförliga utgifter. Korttidsinventarier och inventarier av mindre värde kostnadsförs löpande. Anskaffningsvärdet inkluderar inte ränteutgifter. Materiella anläggningstillgångar värderas därefter till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade av- och nedskrivningar.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas för att generera hyresintäkter och för värdestegring. Dessa fastigheter värderas till verkligt värde efter värderingar utförda av oberoende värderingsmän. Värderingarna är baserade på marknadsjämförelser och avspeglar senaste transaktioner för liknande fastigheter. Diskonteringsräntan som används är likaledes baserad på observationer som värderarna gjort av diskonteringsräntor för liknade fastigheter.

Leasing

Koncernen som leasegivare

Koncernens mexikanska bolag är uthyrare av sina förvaltningsfastigheter. Dessa bolag hyr också ut möbler, maskiner och andra inventarier som behövs för uthyrningskundernas verksamheter. Sådana leasingavtal klassificeras som finansiella eller operationella leasingavtal i enlighet med villkoren i respektive leasingavtal. Avtalen behandlas som ett finansiellt leasingavtal när risker och förmåner avseende egendomen helt överförs till leasetagaren. Övriga leasingavtal som inte har dessa egenskaper klassificeras som operationella. Leasinghyror från operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över avtalstiden.

Koncernen som leasetagare

Ett leasingavtal kännetecknas av att det innehåller en nyttjanderätt till en tillgång samt ett leasingkuld där koncernens bolag är leasetagare. Undantag är sådan kortfristiga leasar (12 månader eller kortare) och tillgångar med lågt värde (elektronisk utrustning, lap-tops, samt annan mindre utrustning). När det gäller sådana avtal så kostnadsförs leasebetalningar linjärt över avtalstiden som rörelsekostnad. Leasingkulden är initialt beräknad som nuvärdet av samtliga leasingbetalningar diskonterade till respektive kontrakts implicita ränta. Värdet av nyttjanderätten skrivs av över den kortaste av leasingperioden eller den ekonomiska livslängden

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Kund- och hyresfordringar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och andra icke-räntebärande skulder värderas till nominella belopp. Finansiella anläggningstillgångar och finansiella långfristiga skulder samt räntebärande kortfristiga skulder värderas såväl vid första redovisningstillfället som i efterföljande värdering till anskaffningsvärdet vilket normalt är detsamma som verkligt värde vid anskaffningstidpunkten. Per varje balansdag görs en bedömning av om det föreligger någon indikation på nedskrivningsbehov av finansiella anläggningstillgångar. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör eller regleras eller när de risker och fördelar förknippade med tillgången överförs till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

Fordringar och skulder i utländsk valuta

Finansiella poster i utländsk valuta räknas om till balansdagens kurs och de valutakursdifferenser som uppkommer redovisas i resultaträkningen. Valutakursvinster och -förluster avseende fordringar och skulder i utländsk valuta redovisas i posten Valutakurseffekter

De mexikanska koncernbolagen upprättar sina bokslut i den valuta som gäller i dess primära ekonomiska omgivning (den funktionella valutan). Transaktioner i andra valutor än respektive bolags funktionella valuta bokförs till transaktionsdagens kurs. Vid rapportperiodens slut så värderas monetära poster denominerade i utländsk valuta till bokslutsdagens kurs. I syfte att upprätta mexikanska årsredovisningar så omvärderas samtliga tillgångar och skulder till mexikanska pesos. Intäkter och kostnader omvärderas till periodens genomsnittskurs. I omräkningsdifferenser ingår även den effekt som uppstår vid omräkningen av samtliga utländska dotterbolags bokslut till SEK. I koncernredovisningen klassificeras valutakurskillnaderna som omräkningsdifferenser och förs till eget kapital.

Inkomstskatter

Inkomstskatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen. Aktuella skattefordringar och skatteskulder respektive uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas i de fall det finns en legal kvittningsrätt.

Aktuell skatt

Aktuell skatt är skattekostnaden för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner och händelser. Uppskjuten skatt beräknas med hjälp av balansräkningsmetoden i koncernredovisningen och i moderbolaget på samtliga temporära skillnader, dvs skillnader mellan de redovisade värdena för tillgångar och skulder samt deras skattemässiga värden samt skattemässiga underskott. Undantag görs för sådana uppskjutna skatteskulder där enheten i fråga kan kontrollera tidpunkten för när den temporära skillnaden vänder och att vändningen inte kommer att ske inom rimlig tid. Ingen uppskjuten skatteskuld beräknas på de förändringar i verkligt värde som uppstår på koncernens förvaltningsfastigheter med hänvisning till bolagets affärsmodell och IAS 12.

Förändringen av uppskjuten skatt redovisas i resultaträkningen.

Eget kapital består av följande poster:

Aktiekapital som representerar det nominella värdet för emitterade och registrerade aktier.

Balanserad vinst, dvs. alla balanserade vinster för tidigare perioder.

Omräkningsdifferenser.

Transaktioner med Företagets ägare, såsom aktieägartillskott och utdelningar, redovisas separat under Förändringar i eget kapital.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar**Betydande bedömningar***Bedömning av osäkra fordringar*

Kundfordringar värderas till det kassaflöde som förväntas inflyta till företaget. Därmed görs en detaljerad och objektiv genomgång av alla utestående belopp på balansdagen.

Uppskjuten skatt avseende förvaltningsfastigheter

Koncernbolagens ledningar bedömer att bolagens affärsmodell inte är sådan att man avser att tillgodogöra sig förvaltningsfastigheterna avkastning över tid hellre än att sälja fastigheterna. Vid bestämmandet av bolagens uppskjutna skattesituation avseende dessa fastigheter används därför verkligt-värde modellen med förutsättningen att hela värdet kommer att återvinnas genom försäljningar. Mot denna bakgrund har bolagen inte redovisat några uppskjutna skatter avseende förändringar i verkliga värden på förvaltningsfastigheter eftersom bolagen inte är skattskyldiga för dessa förändringar vid avyttringar av fastigheterna.

Uppskjuten skatt avseende framtida förlustavdrag

Uppskjutna skattefordringar bokförs avseende framtida förlustavdrag i den utsträckning bolagens ledningar bedömer att dessa kommer att kunna utnyttjas mot framtida skattemässiga vinster.

Osäkerhet i uppskattningen*Bestämmande av verkligt värde*

För att bestämma verkligt värde använder koncernen tillgängliga marknadsdata. När nivå 1 värden inte finns tillgängliga anlitar koncernen externa värderingsmän för att fastställa rimliga värderingstekniker. De verkliga värden på förvaltningsfastigheterna utvärderas var tredje månad.

Uppskjutna skattefordringar

Uppskjutna skattefordringar avseende förlustavdrag bokförs i den utsträckning respektive styrelse bedömer att de kan utnyttjas mot framtida skattepliktig inkomst.

Not 3 Nettoomsättning, hyresintäkter

Samtliga hyresintäkter avser uthyrning av koncernens hotellfastigheter i Cancun, Mexico.

Not 4 Övriga externa kostnader

	<i>Koncernen</i>		<i>Moderbolaget</i>	
	2021	2020	2021	2020
Kostnadsförd ersättning till revisorer uppgår till:				
BDO Mälardalen AB - revisionsuppdrag	247 132	259 433	247 132	259 433
Deloitte Touche Tohmatsu Ltd. - revisionsuppdrag	1 233 950	1 099 700		

Not 5 Skatt (endast moderbolaget)

De huvudsakliga komponenterna i skattekostnaden för räkenskapsåret och förhållandet mellan förväntad skattekostnad baserat på en effektiv skattesats på 20,6 % (21,4 %) och redovisad skattekostnad i resultatet är följande:

	2021	2020
Resultat före skatt	-759 199	-619 887
Skatt enligt gällande skattesats 20,6%	-162 469	-132 656
Ej avdragsgilla kostnader *	78 293	0
Inrullade förlustavdrag	-1 942 684	-1 872 414
Redovisad skatt i resultaträkningen	0	0
Genomsnittlig skattesats	0,00%	0,00%

Not 6 Uthyrda förvaltningsfastigheter*Koncernen*

	2021	2020
Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningskostnad	7 077 002 678	8 054 008 731
Förvärv	5 456 175	66 389 070
Omvärdering	209 546 107	376 109 590
Avyttring	-6 362 081	-99 926 057
Valutaeffekter	525 583 757	-1 319 578 656
Utgående anskaffningskostnad	7 811 226 637	7 077 002 678
Akkumulerade planenliga avskrivningar		
Ingående ackumulerade planenliga avskrivningar	113 545 507	104 146 932
Avyttringar	0	0
Årets planenliga avskrivningar	11 427 281	4 107 772
Valutaeffekter	3 321 771	5 290 803
Utgående ackumulerade planenliga avskrivningar	128 294 559	113 545 507
Utgående planenligt restvärde	7 682 932 078	6 963 457 171

Not 7 Nyttjanderätter*Koncernen*

	2021	2020
Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningskostnad	341 473 458	69 745 214
Förvärv	16 734 752	283 959 482
Omvärdering	0	0
Avyttring	0	0
Valutaeffekter	55 509 494	-12 231 237
Utgående anskaffningskostnad	413 717 705	341 473 458
Akkumulerade planenliga avskrivningar		
Ingående ackumulerade planenliga avskrivningar	69 804 663	24 559 592
Årets planenliga avskrivningar	80 378 507	45 245 070
Utgående ackumulerade planenliga avskrivningar	150 183 169	69 804 663
Utgående planenligt restvärde	263 534 535	271 668 796

Not 8 Andelar i koncern- och intresseföretag

I koncernen ingår följande dotterföretag:

Direkt ägt av moderbolaget

	Säte	Kapitalandel	Bokfört värde	Organisationsnummer
Cantile Ltd	London		22	
Epan inv. BVBA	Luxembourg	100%	92 018 736	B192924
Laval Inv. BVBA	Luxembourg	100%	135 661 015	B192925
Lorean Inv. BVBA	Luxembourg	100%	104 146 835	B192926
Sedan Inv. BVBA	Luxembourg	100%	116 771 624	B192928
Traer Inv. BVBA	Luxembourg	100%	183 822 432	B192896
Ales Inv. BVBA	Luxembourg	100%	143 319 985	B192920
Colman Inv. BVBA	Luxembourg	100%	140 847 323	B192923
Arras Inv. BVBA	Luxembourg	100%	117 021 270	B192922
Hania Inv BVBA	Luxembourg	100%	97 575 197	B192929
Limnos Inv BVBA	Luxembourg	100%	102 145 970	B192939
Namsos Inv. BVBA	Luxembourg	100%	112 120 416	B192930
Thasos Inv. BVBA	Luxembourg	100%	106 082 054	B192941
			1 451 532 878	

Indirekt ägda dotterbolag

	Säte	Kapital andel	Eget kapital	Årets resultat
Gescontour América S.A. de CV	Cancun, Mexiko	100%	1 056 549 527	-8 129 173
Hotel Cancun Playa S.A. de CV	Cancun, Mexiko	100%	739 612 809	-52 992 902
Hotelera Avak S.A. de CV	Cancun, Mexiko	100%	183 701 030	-4 121 421
Impulsora Turistica de Cancun S.A. de CV	Cancun, Mexiko	100%	795 808 799	5 194 739
Magaluf S.A. de CV	Cancun, Mexiko	100%	2 455 837 852	-26 851 581
Plaza Jazmín S.A. de CV	Cancun, Mexiko	100%	19 828 667	-18 544 122
Promotora Puerto Ángel S.A. de CV	Cancun, Mexiko	100%	146 711 310	7 320 143
Inmobiliaria Chan Kaah, S.A. C.V.	Cancun, Mexiko	100%	12 396 789	-269 686
Inmobiliaria Yaakuun, S.A. C.V.	Cancun, Mexiko	100%	49 938 965	2 080 916
Setenil S.A. de CV	Cancun, Mexiko	59%	12 102 852	-1 968 222

Förändring under året

	2021	2020
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 161 664 301	2 161 664 301
Kapitaltillskott till dotterbolag	318 257	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 161 982 558	2 161 664 301
Ingående ackumulerade ingående nedskrivningar	710 449 680	710 449 680
	710 449 680	710 449 680
Utgående redovisat värde	1 451 532 878	1 451 214 621

Not 9 Andra långfristiga fordringar*Koncernen*

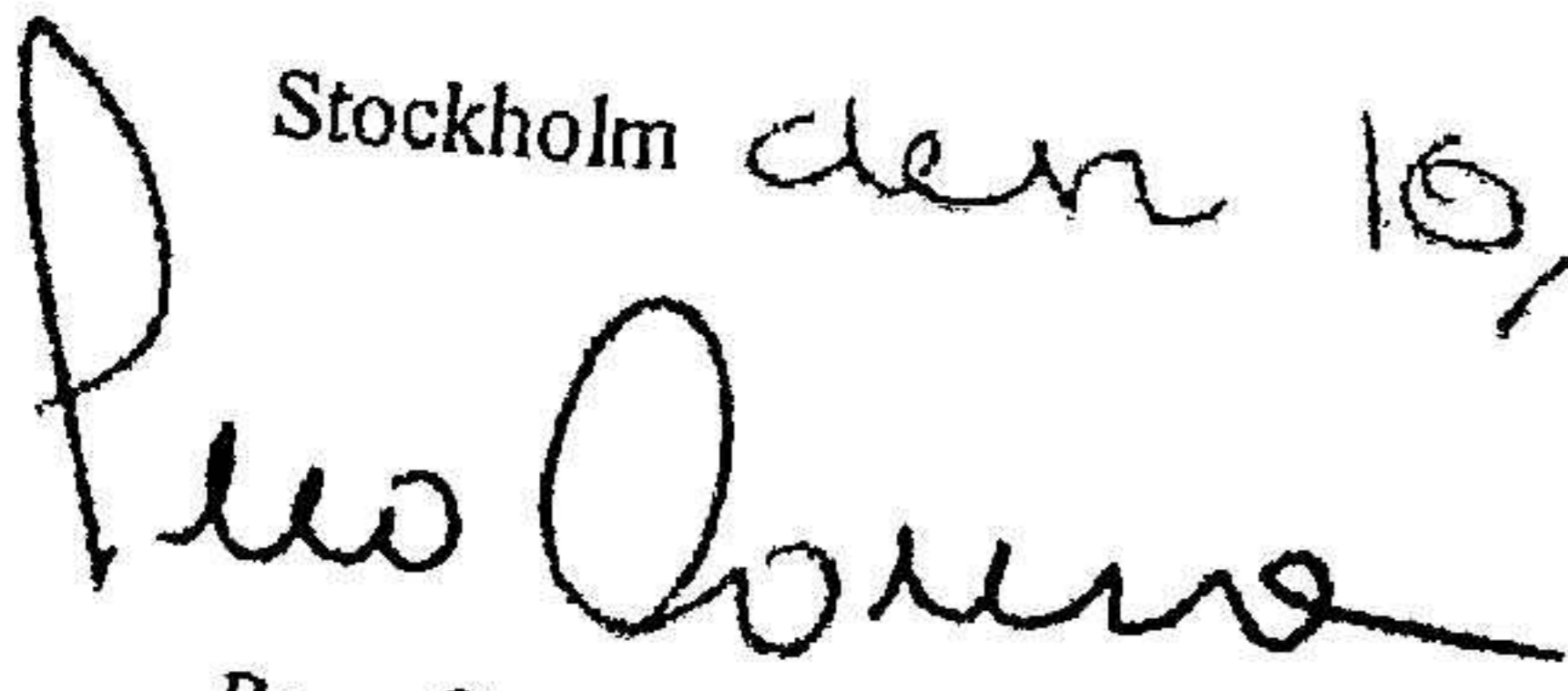
	2021	2020
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	305 816 042	303 718 248
Nya lån	241 491 729	291 464 118
Amorteringar	-294 965 620	-357 472 128
Valutaeffekter	<u>-113 983 303</u>	<u>68 105 804</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	138 358 848	305 816 042

Not 10 Långfristiga skulder*Koncernen*

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	1 826 619 212	1 940 905 476
Nya lån	991 609 634	1 076 543 186
Amorteringar	-882 127 982	-821 299 551
Valutaeffekter	2 509 604	-369 529 900
Utgående anskaffningsvärden	1 938 610 468	1 826 619 211

Härav förfaller 1 710 541 753 och 1 826 619 212 efter 2022 respektive 2021 och 1 279 336 336 och 1 147 868 846 efter respektive 2025 respektive 2024.

Stockholm den 10/10 2022



Paco Carrera
Ordförande

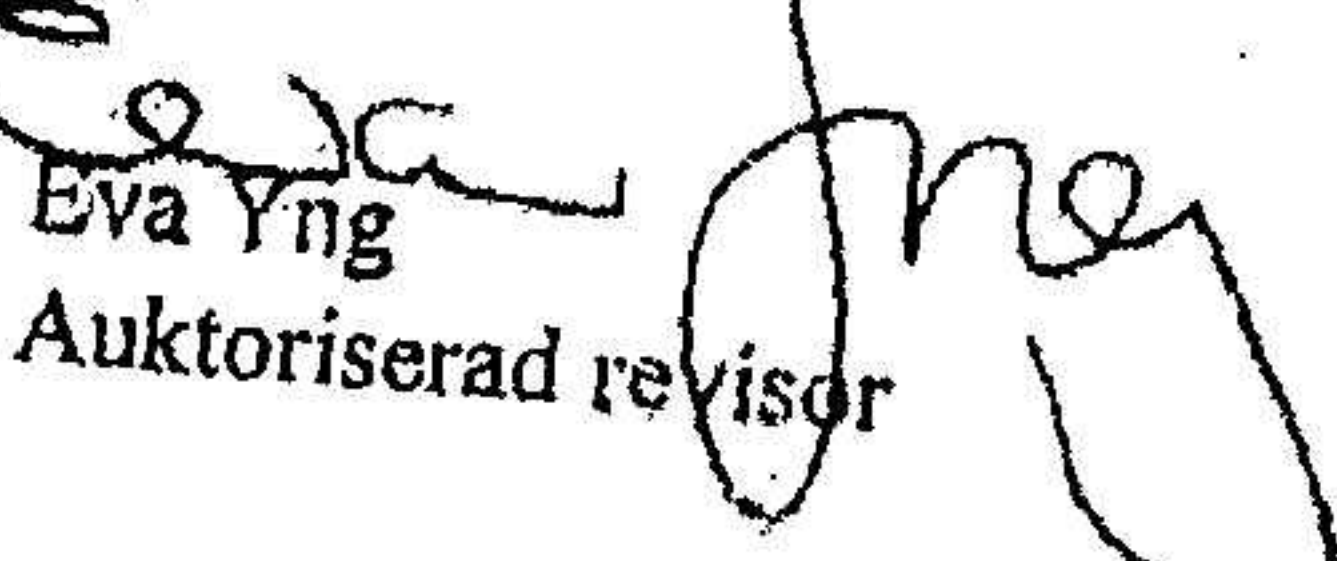


Pablo Albarracin Mitjavila

2022101309641

Vår revisionsberättelse utfärdades 2022-10-12

BDO Mälardalen AB



Eva Yng
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Interbau AB
Org.nr. 556710-6082

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Interbau AB för år 2021.

Enligt vår 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 2021 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 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 och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Interbau AB för år 2021 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 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 bolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat 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.

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.

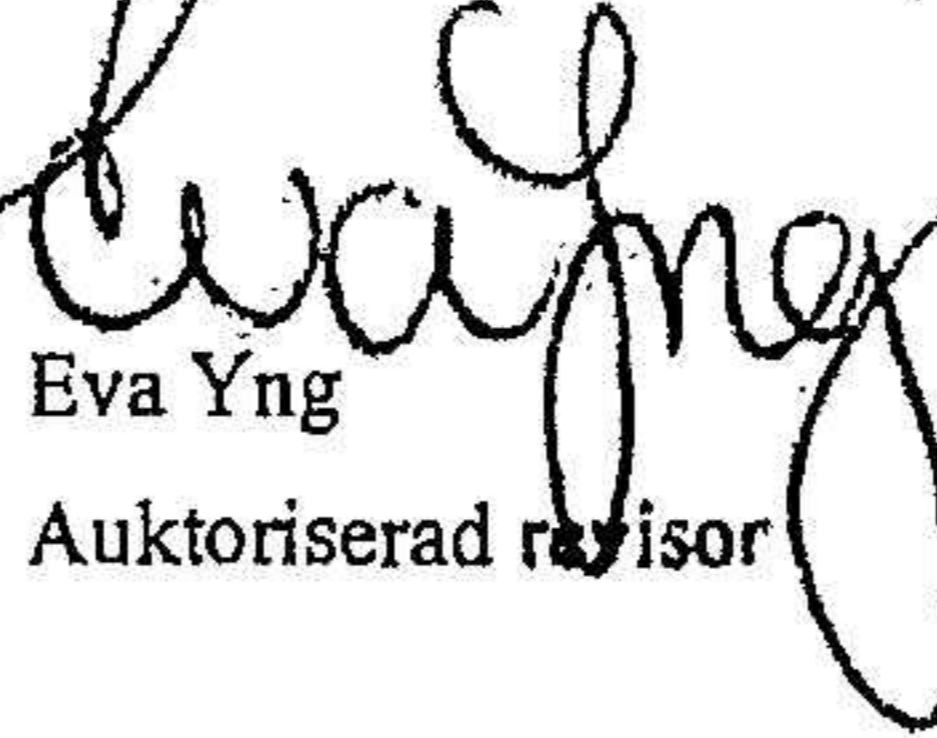
Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 12 oktober 2022

BDO Mälardalen AB


Eva Yng
Auktoriserad revisor