

ÅRSREDOVISNING

för

Imperia Invest AB

Org.nr. 556628-7628

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

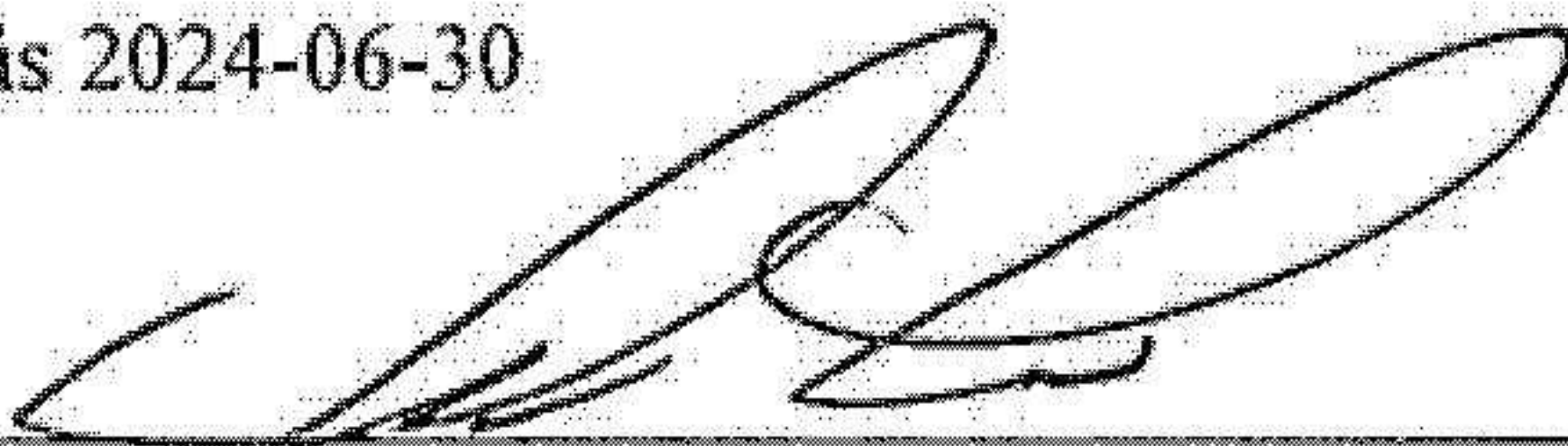
Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Imperia Invest AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 30 juni 2024.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Västerås 2024-06-30



Niclas Ericsson

ÅRSREDOVISNING

för

Imperia Invest AB

Org.nr. 556628-7628

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9



Imperia Invest AB

Org.nr. 556628-7628

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget ska förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger aktier i dotterbolagen Fastigheten Lothar 5 AB, org nr 556678-1885, Imperia Sverige Holding AB, org nr 556711-3906, Imperia Bygg & Förvaltning AB, org nr 556711-2338, Imperia Projektutveckling AB, org nr 556740-0188, Fastigheten Irma 4 AB, org nr 556816-2472, Imperia Sandstenen 16 Holding AB, org nr 556964-1383, Imperia Kulturfastigheter AB, org nr 556913-6293, Imperia Slottsträdgården 2 Holding AB, org nr 559246-2963 samt Imperia Klaudia 2 Holding AB, org nr 559277-5380, Fastigheten Ingrid 4 Västerås Holding AB, org.nr 559366-1183.

Företagets säte är Västerås.

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 829	2 444	1 761	6 208	3 778
Res. efter finansiella poster	30 811	45 242	-5 375	134 295	10 158
Soliditet (%)	42	33	21	57	42

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Imperia Fastigheter AB, org nr 556714-0321 med säte i Västerås som även är överordnat moderföretag för koncernen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har Imperia Invest sålt Imperia Ringborren 13 Holding AB, org nr 559260-8409 samt Imperia Kungsängen Holding AB, org nr 556928-7658. Bolaget har under året även köpt och sålt Fastigheten 2:9 AB, org.nr 559246-2104.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	73 165 741	60 826 730	133 992 471
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			60 826 730	-60 826 730	0
Utdelning till aktieägare			-3 787 000		-3 787 000
Årets vinst				38 347 693	38 347 693
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	130 205 471	38 347 693	168 553 164

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	130 205 472
årets vinst	38 347 693
	<u>168 553 165</u>
Styrelsen föreslår att till aktieägarna utdelas	2 900 000
i ny räkning överföres	<u>165 653 165</u>
	168 553 165

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



Imperia Invest AB

Org.nr. 556628-7628

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		1 828 726	2 444 215
Övriga rörelseintäkter		1 358 023	0
Summa Rörelseintäkter		3 186 749	2 444 215
Rörelsens kostnader			
Driftkostn		-1 386 257	-2 581 558
Övriga externa kostnader		-1 321 581	-3 035 596
Personalkostnader	2	-1 605 613	-1 526 746
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-331 859	-275 706
Övriga rörelsekostnader		-4 354	0
Summa Rörelsekostnader		-4 649 664	-7 419 606
Rörelseresultat		-1 462 915	-4 975 391
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		33 232 613	51 185 587
Ränteintäkter		124 901	12 211
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 083 184	-980 086
Summa Finansiella poster		32 274 330	50 217 712
Resultat efter finansiella poster		30 811 415	45 242 321
Bokslutsdispositioner	3		
Avsättning till periodiseringsfond		-669 000	0
Förändring av avskrivningar utöver plan		-957 084	0
Erhållna koncernbidrag		16 599 800	20 154 017
Lämnade koncernbidrag		-7 351 400	-1 952 650
Summa Bokslutsdispositioner		7 622 316	18 201 367
Resultat före skatt		38 433 731	63 443 688
Skatt på årets resultat		-86 038	-2 616 958
Årets resultat		38 347 693	60 826 730



2024070514527

Imperia Invest AB

Org.nr. 556628-7628

BALANSRÄKNING		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	4	679 396	755 110
Summa immateriella anläggningstillgångar		679 396	755 110
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	5	2 137 659	2 369 527
Summa materiella anläggningstillgångar		2 137 659	2 369 527
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	35 010 182	24 245 182
Andra långfristiga innehav	7	10 000 000	0
Uppskjuten skattefordran		8 261 521	7 933 481
Andra långfristiga fordringar	8	2 500 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		55 771 703	32 178 663
Summa anläggningstillgångar		58 588 758	35 303 300
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	58 658
Fordringar hos koncernföretag		345 184 071	359 646 316
Övriga fordringar		109 842	105 379
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		81 599	35 865
Summa kortfristiga fordringar		345 375 512	359 846 218
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 597 087	5 755 408
Summa kassa och bank		1 597 087	5 755 408
Summa omsättningstillgångar		346 972 599	365 601 626
SUMMA TILLGÅNGAR		405 561 357	400 904 926

15

Imperia Invest AB

Org.nr. 556628-7628

BALANSRÄKNING

Not2023-12-312022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
Summa bundet eget kapital	120 000	120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	130 205 472	73 165 741
Årets resultat	38 347 693	60 826 730
Summa fritt eget kapital	168 553 165	133 992 471

Summa eget kapital	168 673 165	134 112 471
--------------------	-------------	-------------

Obeskattade reserver

Akkumulerade avskrivningar utöver plan	957 084	0
Obeskattade reserver	669 000	0
Summa obeskattade reserver	1 626 084	0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	73 991	1 369 504
Skulder till koncernföretag	218 839 314	249 386 566
Aktuell skatteskuld	451 341	33 376
Övriga skulder	15 760 558	15 893 009
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	136 904	110 000
Summa kortfristiga skulder	235 262 108	266 792 455

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	405 561 357	400 904 926
--------------------------------	-------------	-------------



Imperia Invest AB

Org.nr. 556628-7628

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

	Procent/ år
Materiella anläggningstillgångar	
Utvecklingsutgifter	10%
Inventarier, verktyg och installationer	10-25%
Konst	0%

Leasing

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden. Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

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 Invest AB

Org.nr. 556628-7628

NOTER

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Medelantal anställda	2023	2022
	Medelantal anställda har varit	2,00	1,00
Not 3	Bokslutsdispositioner	2023	2022
	Periodiseringsfond	-669 000	
	Ackumulerade överavskrivningar	-957 084	
	Mottagna koncernbidrag	16 599 800	20 154 017
	Lämnade koncernbidrag	-7 351 400	-1 952 650
		7 622 316	18 201 367
Not 4	Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	755 110	0
	Omklassificeringar	0	755 110
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	755 110	755 110
	Omklassificeringar	-75 714	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-75 714	0
	Utgående redovisat värde	679 396	755 110
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	4 963 968	4 963 968
	Inköp	28 631	0
	Försäljningar/utrangeringar	-839 618	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 152 981	4 963 968
	Ingående avskrivningar	-2 594 441	-2 318 735
	Försäljningar/utrangeringar	835 264	0
	Årets avskrivningar	-256 145	-275 706
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 015 322	-2 594 441
	Utgående redovisat värde	2 137 659	2 369 527
Not 6	Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	32 755 982	27 139 482
	Inköp	25 000	25 000
	Försäljningar/utrangeringar	-109 000	-47 500
	Aktieägartillskott Fastigheten Irma 4 AB	2 148 000	901 000
	Aktieägartillskott Imperia Kulturfastigheter AB	8 700 000	4 738 000
	Aktieägartillskott Imperia Klaudia Holding AB	1 000	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 520 982	32 755 982
	Ingående nedskrivningar	-8 510 800	-8 510 800
	Utgående redovisat värde	35 010 182	24 245 182
Not 7	Andra långfristiga innehav	2023-12-31	2022-12-31
	Inköp	10 000 000	0
Not 8	Andra långfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	Fordran	2 500 000	0
Not 9	Uppskjuten skattefordran	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående uppl skattefordran	7 933 481	10 550 439
	Förändring	328 040	-2 616 958
	Utgående ackumulerade uppl skatt	8 261 521	7 933 481

2024070514531

Imperia Invest AB
Org.nr. 556628-7628

NOTER

Not 10	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
	Eventualförpliktelser	361 925 454	354 572 026
		361 925 454	354 572 026



Imperia Invest AB

Org.nr. 556628-7628

Västerås 25 juni 2024



Niclas Ericsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2024.



Peter Söderman

Auktoriserad revisor

2024070514532

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Imperia Invest AB, org.nr 556628-7628

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Imperia Invest AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Imperia Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Invest 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 Invest 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 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 styrelsen 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. 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 Imperia Invest AB för år 2023 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 Imperia Invest 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:

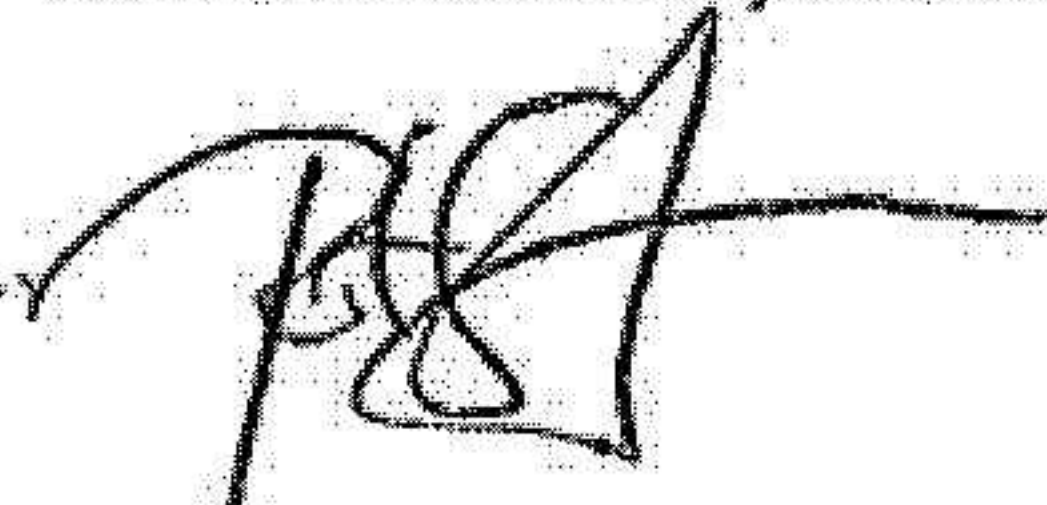
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

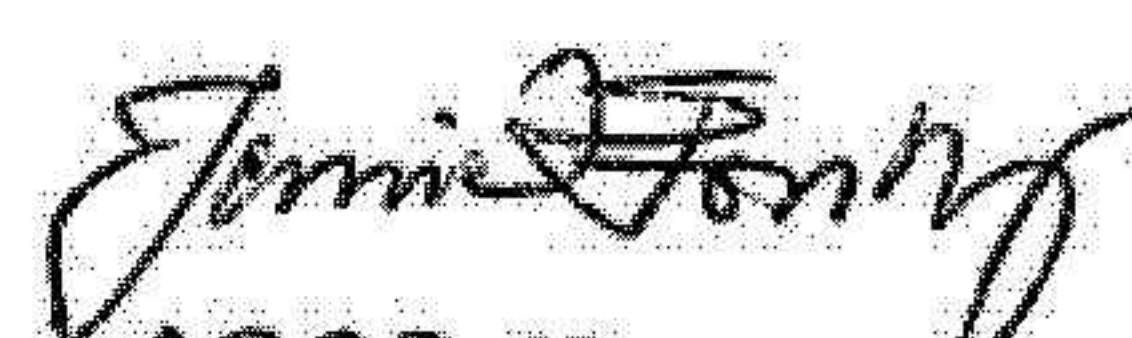
En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Västerås den 30 juni 2024



Peter Söderman
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



0723-530035

Årsredovisning och koncernredovisning för

Imperia Fastigheter AB

556714-0321

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

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

A

Styrelsen och verkställande direktör för Imperia Fastigheter AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01—2023-12-31.

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 undre räkenskapsåret

Koncernen

Imperia koncernen har under året sålt Imperia Ringborren 13 Holding AB, org nr 559260-8409 samt Imperia Kungsängen Holding AB, org nr 556928-7658. Koncernen har även köpt och sålt Fastigheten 2:9 AB, org nr 559246-2104.

Under det gångna året har koncernens resultat också påverkats negativt av betydande investeringar i underhåll och utveckling av vårt befintliga fastighetsbestånd. Dessa investeringar, även om de inneburit ökade kostnader på kort sikt, utgör en strategisk satsning för framtiden.

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 991 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 driftsnetton inklusive ett restvärde. Beräkningen är utförd av externa auktoriserade fastighetsvärderare.

A

Fastighetsvärde/värdeutveckling

Fastigheternas totala värdeutveckling har varit mycket positiv sedan bolaget startades 2002. Koncernen Imperia Fastigheters redovisade egna kapital per 2023-12-31 uppgår till 261 mkr och soliditeten till 31,8 %. (inkl 79,4 % av obeskattade reserver). Värderingarna visar på ett övervärde om 310 mkr. Om 79,4 % av detta övervärde inkluderas uppgår den justerade soliditeten till 44,9 %.

Flerårsöversikt (Tkr)

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Koncernen					
Nettoomsättning	55 979	57 904	55 103	47 432	47 235
Resultat efter finansiella poster	- 6 733	31 434	28 000	30 674	98 259
Balansomslutning	819 290	822 849	935 088	896 107	647 156
Antal anställda	22	22	22	22	17
Soliditet (%)	31,8	32,94	26,26	23,18	27,30
Avkastning på toalt kap (%)	2,20	5,46	1,32	4,37	16,50
Avkastning på eget kap (%)	neg	11,59	16,78	14,77	55,60
Utveckling totalt fastighetsvärde (mkr)	991,0	1 025,7	1 264,5	1 113,2	679,3
Moderbolaget					
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	2 895	3 785	3 885	199 948	2 844
Balansomslutning	199 703	200 690	204 237	200 350	77 001

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

Förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Annat eget kapital inkl årets resultat fond	Minoritets-intresse-	Totalt
Koncernen				
Belopp vid årets ingång	100 000	270 938 100	0	271 038 100
Utdelning		- 3 887 000		- 3 887 000
Årets resultat		- 6 267 608	0	- 6 267 608
Belopp vid årets utgång	100 000	260 783 492	0	260 883 492
Moderbolaget				
Belopp vid årets ingång	100 000	196 753 341	3 787 096	200 640 437
Disp enl årsstämma		3 787 096	- 3 787 096	
Utdelning		- 3 887 000		- 3 887 000
Årets resultat			2 900 023	2 900 023
Belopp vid årets utgång	100 000	196 653 437	2 900 023	199 653 460

Aktiekapital består av 1 000 A-aktier



Förslag till vinstdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:
balanserat resultat
årets resultat

196 653 437
2 900 023

Totalt

199 553 460

Disponeras så att
Till aktieägare utdelas
I ny räkning balanseras

2 900 000
196 653 460

Summa

199 553 460

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	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning		55 978 822	57 904 403
Aktiverat arbete för egen räkning		4 554 993	2 190 488
Övriga rörelseintäkter	4	4 619 939	38 436 029
		65 153 754	98 530 920
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		- 9 097 518	- 9 501 767
Fastighetsförvaltning		- 10 388 884	- 5 334 642
Övriga externa kostnader		- 5 631 398	- 14 600 585
Personalkostnader	2	- 8 344 264	- 4 545 137
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		- 18 609 579	- 7 763 270
Övriga rörelsekostnader	3	- 1 604 399	- 11 830 489
		- 53 676 042	- 53 572 890
Rörelseresultat		11 477 712	44 958 030
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		6 517 164	14 743
Räntekostnader och liknande kostnader		- 24 728 183	- 13 538 751
		- 15 312 111	- 13 524 018
Resultat efter finansiella poster		- 6 733 307	31 434 012
Resultat före skatt		- 6 733 307	31 434 012
Skatt på årets resultat	5, 6	465 699	- 2 092 600
Årets resultat		- 6 267 608	29 341 412

A

Koncernens Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och likande	7	679 396	755 110
		679 396	755 110
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	681 094 466	667 166 010
Inventarier, verktyg och installationer	9	4 209 070	3 728 036
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	2 299 078	11 583 904
		687 602 614	682 477 950
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar och värdepapper i andra bolag	11	10 000 000	-
Uppskjuten skattefordran	6	9 692 675	10 115 663
Andra långfristiga fordringar	12	2 500 000	-
		22 192 675	10 115 663
Summa anläggningstillgångar		710 474 685	693 348 723
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 511 598	3 249 999
Aktuella skattefordringar		816 689	560 584
Övriga fordringar		1 109 373	1 857 577
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 793 018	2 789 667
		11 230 678	8 457 827
Kassa och bank		97 584 394	121 042 865
Summa omsättningstillgångar		108 815 072	129 500 692
SUMMA TILLGÅNGAR		819 289 757	822 849 415



EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital		100 000	100 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		260 783 492	270 938 100
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		260 883 492	271 038 100

Summa eget kapital		260 883 492	271 038 100
---------------------------	--	--------------------	--------------------

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	6	47 955 289	49 262 888
		47 955 289	49 262 888

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	13, 14	457 455 123	394 185 019
Övriga långfristiga skulder		-	-
		457 455 123	394 185 019

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	13		56 000 247
Förskott till kunder		167 120	338 824
Leverantörsskulder		8 463 956	11 488 050
Aktuella skatteskulder		737 012	591 576
Övriga kortfristiga skulder		26 425 706	27 359 649
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		17 202 059	12 585 062
		52 995 853	108 363 408

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		819 289 757	822 849 415
---------------------------------------	--	--------------------	--------------------



Koncernens Kassaflödesanalys

	2023-01-01- Not 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	11 477 712	44 958 030
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, avskr	18 609 579	7 763 270
Övriga ej likviditetspåverkande poster	-	- 30 364 860
Erhållen ränta	6 517 164	14 743
Erlagd ränta	- 24 728 183	- 13 538 761
Betald skatt	- 529 581	- 1 080 617
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	11 346 691	7 751 805
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Förändring av varulager	0	663 704
Förändring av kundfordringar	- 2 261 599	1 203 635
Förändring av kortfristiga fordringar	- 255 147	311 566
Förändring av leverantörsskulder	- 3 024 094	- 7 472 028
Förändring av kortfristiga skulder	3 511 350	- 18 471 431
Kassaflöde från den löpande verksamheten	9 317 201	- 16 012 749
Investeringsverksamheten		
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-	- 755 110
Sålda immateriella anläggningstillgångar	-	105 412
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	- 20 658 971	- 185 645 043
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	4 270 300	259 822 486
Förändring i finansiella anläggningstillgångar	- 12 500 000	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	- 28 888 672	73 527 745
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån/ upptagna lån netto	-	-
Utbetald utdelning	- 3 887 000	- 3 887 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	- 3 887 000	- 3 887 000
Årets kassaflöde	- 23 458 471	53 627 996
Likvida medel vid årets början	121 042 865	67 414 869
Likvida medel vid årets slut	97 584 394	121 042 865

Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		- 5 286	- 1 700
Rörelseresultat		- 5 286	- 1 700
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		2 900 000	3 787 000
Ränteintäkter		15	1
Räntekostnader		- 6	- 5
		2 900 009	3 786 996
Resultat efter finansiella poster		2 894 723	3 785 296
Bokslutsdispositioner	15	5 300	1 800
Resultat före skatt		2 900 023	3 787 096
Årets resultat		2 900 029	3 787 096

Moderbolagets Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	16, 17	77 000 000	77 000 000
Summa anläggningstillgångar		77 000 000	77 000 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		122 702 262	123 687 970
Övriga fordringar		20	102
		122 702 282	123 688 072
Kassa och bank		1 178	2 365
Summa omsättningstillgångar		122 703 460	123 690 437
SUMMA TILLGÅNGAR		199 703 460	200 690 437
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		196 653 437	196 753 341
Årets resultat		2 900 023	3 787 096
		199 553 460	200 540 437
Summa eget kapital		199 653 460	200 640 437
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		50 000	50 000
		50 000	50 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		199 703 460	200 690 437

Ar

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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.

Intäktsredovisning

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 nettoredovisas 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 förpliktelseerna 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 fodringar. 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 reglering 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 fodringar 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 ARLs 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

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Medeltalet anställda	15	16

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Realisationsresultat komponentbyte	1 604 399	11 830 489
Summa	1 604 399	11 830 489

f

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Erhållna bidrag	34 760	154 795
Försäkringsersättning	322 350	3 707
Ersättning vid lösen av swap	0	8 000 000
Realisationsresultat försäljning inventarier	80 000	0
Realisationsresultat försäljning fastigheter	2 898 908	30 277 527
Erhållet skadestånd	1 278 023	-
Valutakursresultat	5 884	-
Summa	4 619 925	38 436 029

Not 5 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Koncernen</i>		
Aktuell skatt för året	- 414 078	- 14 015
Förändring uppskjuten skattefordran	- 427 822	- 2 794 549
Förändring uppskjuten skatteskuld	1 307 599	2 795 357
Koncernmässiga övervärden förvärv/avyttring	-	- 2 079 393
Summa	465 699	- 2 092 600

Not 6 Uppskjuten skattefordran

Uppskjuten skattefordran har beräknats till 20,6% av underskottet 2023. Styrelsen gör bedömningen att det är sannolikt att underskottsavdraget kommer kunna nyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

Not 7 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och likande

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Koncernen</i>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	755 110	-
-Nyanskaffningar	-	755 110
	755 110	755 110
<i>Ackumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning	- 75 714	-
	- 75 714	-
Redovisat värde vid årets slut	679 396	755 110

Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Koncernen		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	566 068 143	706 327 964
Inköp	35 863 581	204 242 701
Omklassificering	-	-
Försäljningar/utrangeringar	4 072 069	- 344 502 403
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	606 003 793	566 068 262
<i>Ackumulerade avskrivningar:</i>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-42 334 424	- 53 978 385
Försäljning/utrangeringar	-8 206 907	15 051 370
Årets avskrivningar	- 14 145 543	- 3 407 409
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 64 686 874	- 42 334 424
<i>Uppskrivningar koncernmässiga övervärden</i>		
Ingående uppskrivningar	143 432 172	157 200 390
Årets förvärv	-	-
Årets försäljning	-	- 10 113 472
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	- 3 654 745	- 3 654 745
Utgående ackumulerade uppskrivningar	139 777 545	143 432 172
Redovisat värde vid årets slut	681 094 464	667 199 010
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	681 094 464	667 166 010
Verkligt värde	991 000 000	1 025 690 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Koncernen		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	9 705 656	9 705 656
-Nyanskaffningar	1 350 073	-
-Avyttringar och utrangeringar	- 1 721 254	-
	9 334 475	9 705 656
<i>Ackumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	- 5 977 620	- 5 276 504
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	1 585 792	-
-Årets avskrivning	- 733 577	- 701 116
	- 5 125 405	- 5 977 620
Redovisat värde vid årets slut	4 209 070	3 728 036

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående nedlagda kostnader	11 583 904	30 181 562
Under året nedlagda kostnader	281 177	11 913 067
Under året genomförda omfördelningar	- 9 566 003	- 30 510 725
	2 299 078	11 583 904
Utgående redovisat värde	2 299 078	11 583 904

Not 11 Andelar och värdepapper i andra bolag

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående	-	-
Investeringar	10 000 000	-
Försäljningar	-	-
Utgående	10 000 000	-

Not 12 Andra långfristiga fordringar

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående	-	-
Investeringar	2 500 000	-
Försäljningar	-	-
Utgående	2 500 000	-

Not 13 Skulder som avser flera poster

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Koncernen</i>		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut förfaller till betalning senare än ett år men inom fem år	-	8 214 632
Övriga skulder till kreditinstitut förfaller till betalning senare än fem år	457 455 123	385 970 387
	457 455 123	394 185 019
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	56 000 247
	0	56 000 247



Not 14 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	505 044 102	499 814 100

Moderbolaget

Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Eventualförpliktelser till förmån för övriga koncernföretag	361 925 454	354 572 026

Not 15 Bokslutsdispositioner

	2023-12-31	2022-12-31
Mottagna koncernbidrag	5 300	1 800
	5 300	1 800

Not 16 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	77 000 000	77 000 000
Redovisat värde vid årets slut	77 000 000	77 000 000

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

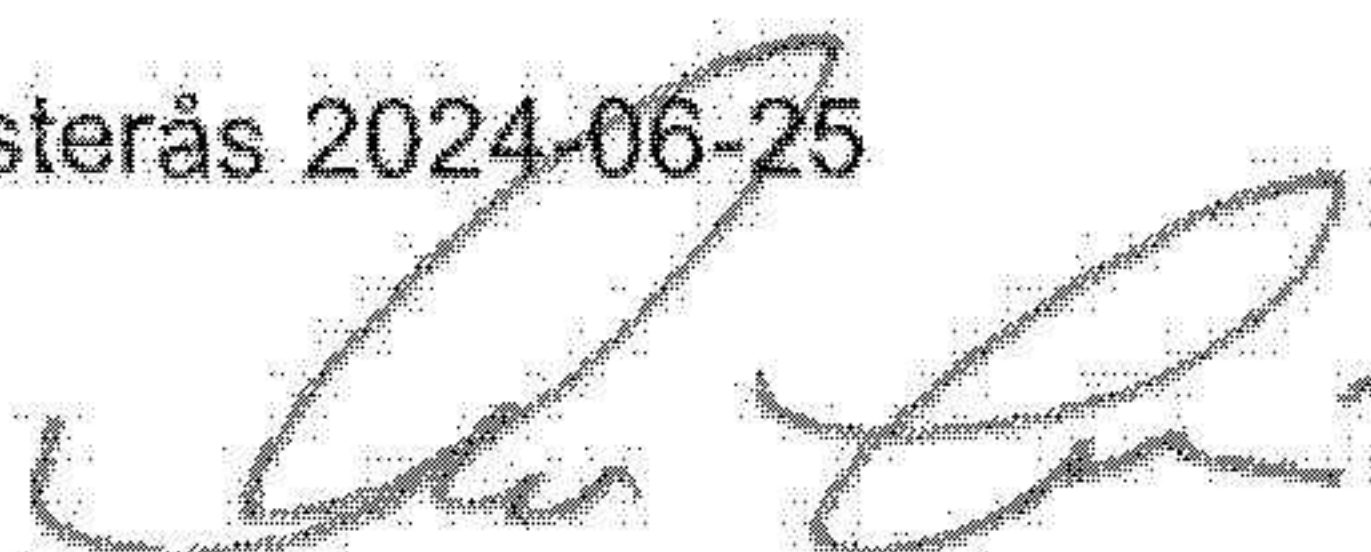
Namn	Kapital andel	i %	Redovisat värde
Imperia Invest AB	100	100	77 000 000
			77 000 000

Not 17 Inköp och försäljningar mellan koncernföretagen och moderbolaget

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

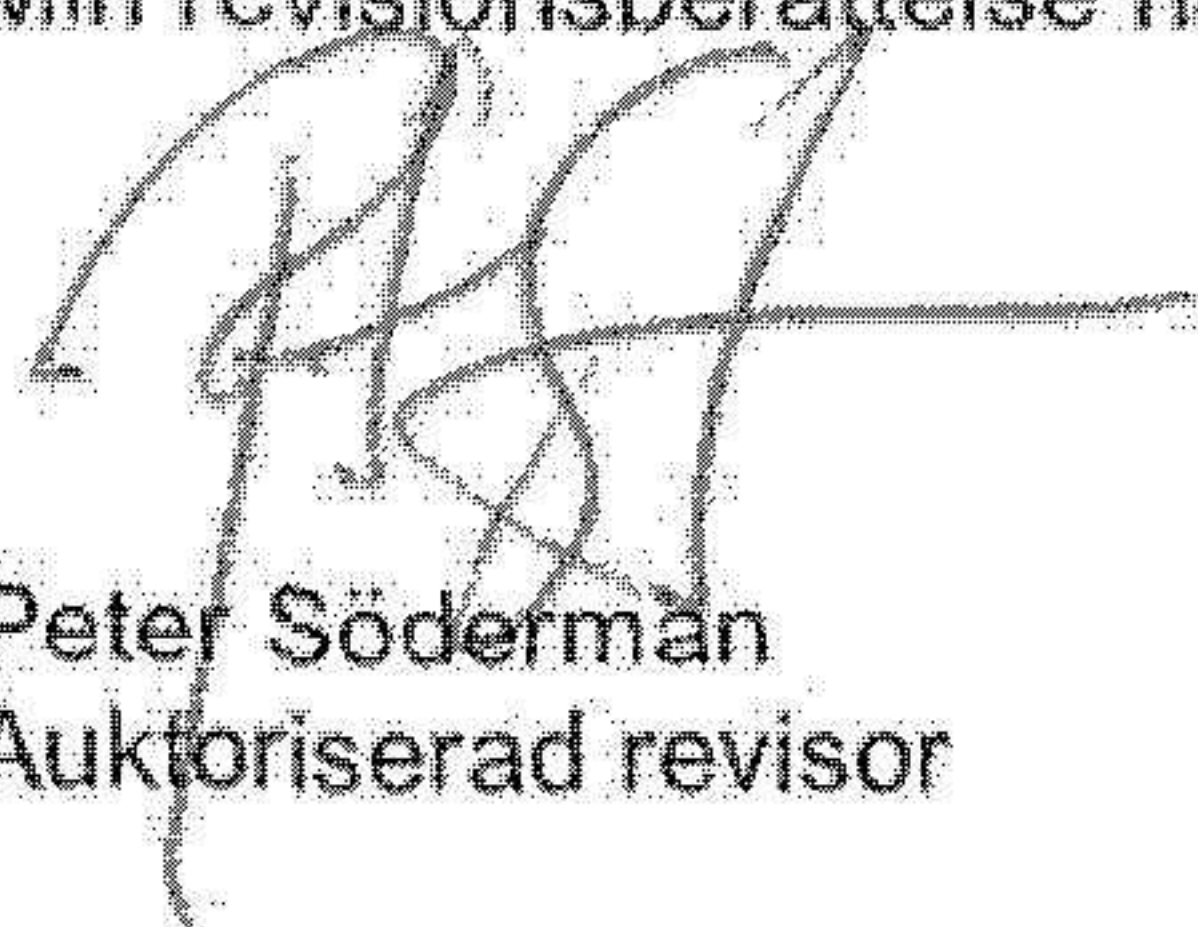
Underskrifter

Västerås 2024-06-25



Niclas Ericsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-06-30



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 2023.

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 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen 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 min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Imperia Fastigheter AB för år 2023 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 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 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:

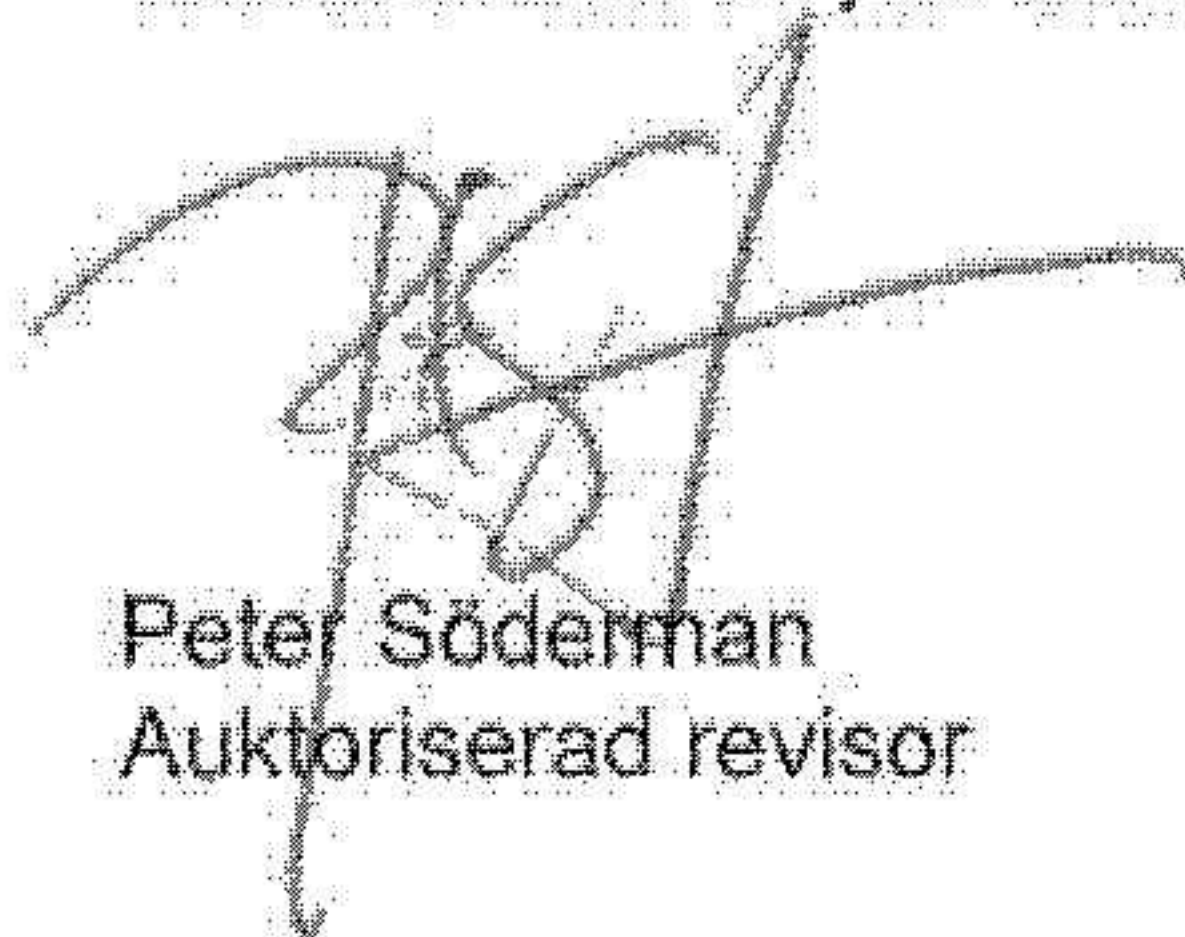
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Västerås den 30 juni 2024



Peter Söderman
Auktoriserad revisor