

ÅRSREDOVISNING

för

Imperia Kulturfastigheter AB

Org.nr. 556913-6293

Styrelsen och verkställande direktören 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 Kulturfastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Västerås 2024-06-30



Niclas Ericsson

ÅRSREDOVISNING

för

Imperia Kulturfastigheter AB

Org.nr. 556913-6293

Styrelsen och verkställande direktören 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 Kulturfastigheter AB

Org.nr. 556913-6293

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter. Under räkenskapsåret har bolaget förvaltat fastigheterna Lovisa 3, Proban 9, Märta 25 samt Manfred 6.

Företagets säte är Västerås

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	16 468	15 551	15 825	9 634	4 415
Res. efter finansiella poster	-8 546	-2 368	-11 990	-2 537	-5 902
Soliditet (%)	0	0	0	0	1

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Imperia Invest AB, org nr 556628-7628 med säte i Västerås. Överordnat moderföretag för koncernen är Imperia Fastigheter AB, org nr 556714-0321 med säte i Västerås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har Kulturfastigheter gjort stora ombyggnationer samt renoveringar i Manfred 6, Märta 25 och Proban 9.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	4 738 916	-4 244 052	494 864
Erhållna aktieägartillskott			8 700 000		8 700 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-4 244 052	4 244 052	0
Årets förlust				-9 029 315	-9 029 315
Belopp vid årets utgång	50 000	0	9 194 864	-9 029 315	165 549
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			2023-12-31 14 831		2022-12-31 6 131

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	494 864
erhållna aktieägartillskott	8 700 000
årets förlust	-9 029 315
	<hr/> 165 549
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<hr/> 165 549
	165 549

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



Imperia Kulturfastigheter AB

Org.nr. 556913-6293

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		16 468 480	15 551 110
Övriga rörelseintäkter		<u>6</u>	<u>2</u>
Summa rörelsens intäkter		16 468 486	15 551 112
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-9 601 512	-5 852 979
Övriga externa kostnader		-193 442	-198 085
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 579 110	-7 297 494
Övriga rörelsekostnader		<u>-333 601</u>	<u>-873 116</u>
Summa rörelsens kostnader		-17 707 665	-14 221 674
Rörelseresultat		-1 239 179	1 329 438
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		627 115	1 739
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-7 934 162</u>	<u>-3 699 403</u>
Summa från finansiella poster		-7 307 047	-3 697 664
Resultat efter finansiella poster		-8 546 226	-2 368 226
Bokslutsdispositioner	2		
Lämnade koncernbidrag		<u>-1 302 700</u>	<u>-2 735 117</u>
Summa bokslutsdispositioner		-1 302 700	-2 735 117
Resultat före skatt		-9 848 926	-5 103 343
Skatt på årets resultat		819 611	859 291
Årets resultat		-9 029 315	-4 244 052

2024070514513

Imperia Kulturfastigheter AB

Org.nr. 556913-6293

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	3	265 959 260	249 655 829
Inventarier, verktyg och installationer	4	541 398	673 994
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	9 636 083
Summa materiella anläggningstillgångar		266 500 658	259 965 906

Summa anläggningstillgångar

266 500 658 259 965 906

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		939 801	875 091
Aktuell skattefordran		75 301	0
Övriga fordringar		43 884	115 834
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		124 954	114 310
Summa kortfristiga fordringar		1 183 940	1 105 235

Kassa och bank

Kassa och bank		2 618 921	2 159 726
Summa kassa och bank		2 618 921	2 159 726

Summa omsättningstillgångar

3 802 861 3 264 961

SUMMA TILLGÅNGAR

270 303 519 263 230 867

2024070514514

Imperia Kulturfastigheter AB

Org.nr. 556913-6293

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

9 194 864

-9 029 315

165 549

4 738 916

-4 244 052

494 864

Summa eget kapital

215 549

544 864

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar

18 746 002

18 746 002

19 565 613

19 565 613

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

6, 7

155 073 810

155 073 810

145 815 986

145 815 986

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

7

0

251 365

91 307 376

0

146 735

4 562 682

96 268 158

257 824

212 413

93 192 800

299 038

186 414

3 155 915

97 304 404

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

270 303 519

263 230 867

ft

2024070514515

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

	Antal år
Byggnader	1-20%
Inventarier, verktyg och installationer	5-10%
Markanläggning	5%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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 Kulturfastigheter AB

Org.nr. 556913-6293

NOTER

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Bokslutsdispositoner Lämnade koncernbidrag	2023	2022
		1 302 700	2 735 117
		<u>1 302 700</u>	<u>2 735 117</u>
Not 3	Byggnader och mark Ingående anskaffningsvärde Inköp Försäljningar/utrangeringar Omklassificeringar Utgående ackumulerade anskaffningsvärden Ingående avskrivningar Försäljningar/utrangeringar Årets avskrivningar Utgående ackumulerade avskrivningar Utgående redovisat värde Redovisat värde byggnader Redovisat värde markanläggningar Redovisat värde mark Uppgifter om förvaltningsfastigheter Redovisat värde Verkligt värde Taxeringsvärde Taxeringsvärden byggnader Taxeringsvärden mark Not 4 Inventarier, verktyg och installationer Ingående anskaffningsvärde Utgående ackumulerade anskaffningsvärden Ingående avskrivningar Årets avskrivningar Utgående ackumulerade avskrivningar Utgående redovisat värde Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar Ingående anskaffningsvärde Inköp Försäljningar/utrangeringar Omklassificeringar Utgående ackumulerade anskaffningsvärden Utgående redovisat värde Not 6 Långfristiga skulder Amortering efter 5 år	2023-12-31	2022-12-31
		270 620 402	285 994 520
		14 447 465	11 041 156
		-396 638	-26 415 274
		9 636 083	
		<u>294 307 312</u>	<u>270 620 402</u>
		-20 964 573	-16 108 957
		63 035	2 309 282
		-7 446 514	-7 164 898
		<u>-28 348 052</u>	<u>-20 964 573</u>
		<u>265 959 260</u>	<u>249 655 829</u>
		197 564 801	188 146 019
		6 884 649	0
61 509 810	61 509 810		
<u>265 959 260</u>	<u>249 655 829</u>		
265 959 260	249 655 829		
323 500 000	336 500 000		
67 873 000	65 116 000		
36 812 000	35 127 000		
<u>1 377 372</u>	<u>1 377 372</u>		
1 377 372	1 377 372		
-703 378	-570 782		
-132 596	-132 596		
<u>-835 974</u>	<u>-703 378</u>		
541 398	673 994		
2023-12-31	2022-12-31		
9 636 083	2 885 439		
0	7 105 512		
0	-354 868		
-9 636 083	0		
<u>0</u>	<u>9 636 083</u>		
0	9 636 083		
2023-12-31	2022-12-31		
155 073 810	144 784 690		

2024070514517

Imperia Kulturfastigheter AB

Org.nr. 556913-6293

NOTER

		2023-12-31	2022-12-31
Not 7	Skulder som avser flera poster		
	Företagets banklån 155 074 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	Långfristiga skulder		
	Skulder till kreditinstitut	155 073 810	145 815 986
	Kortfristiga skulder		
	Skulder till kreditinstitut	0	257 824
Not 8	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	166 396 102	159 416 102



2024070514518

Imperia Kulturfastigheter AB

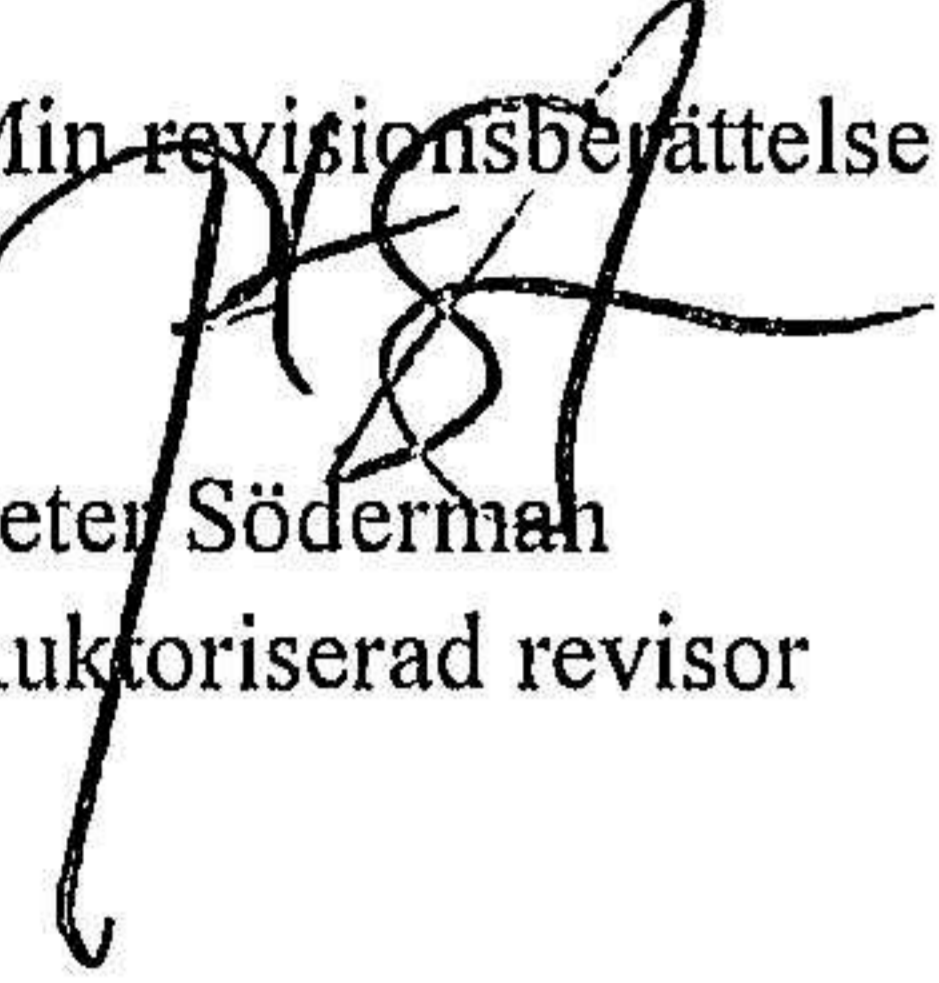
Org.nr. 556913-6293

Västerås den 25 juni 2024



Niclas Ericsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2024.



Peter Söderman
Auktoriserad revisor

2024070514519

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Imperia Kulturfastigheter AB, org.nr 556913-6293

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Imperia Kulturfastigheter 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 Kulturfastigheter 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 Kulturfastigheter 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 Kulturfastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Imperia Kulturfastigheter 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 Imperia Kulturfastigheter AB enligt god revisorsedd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

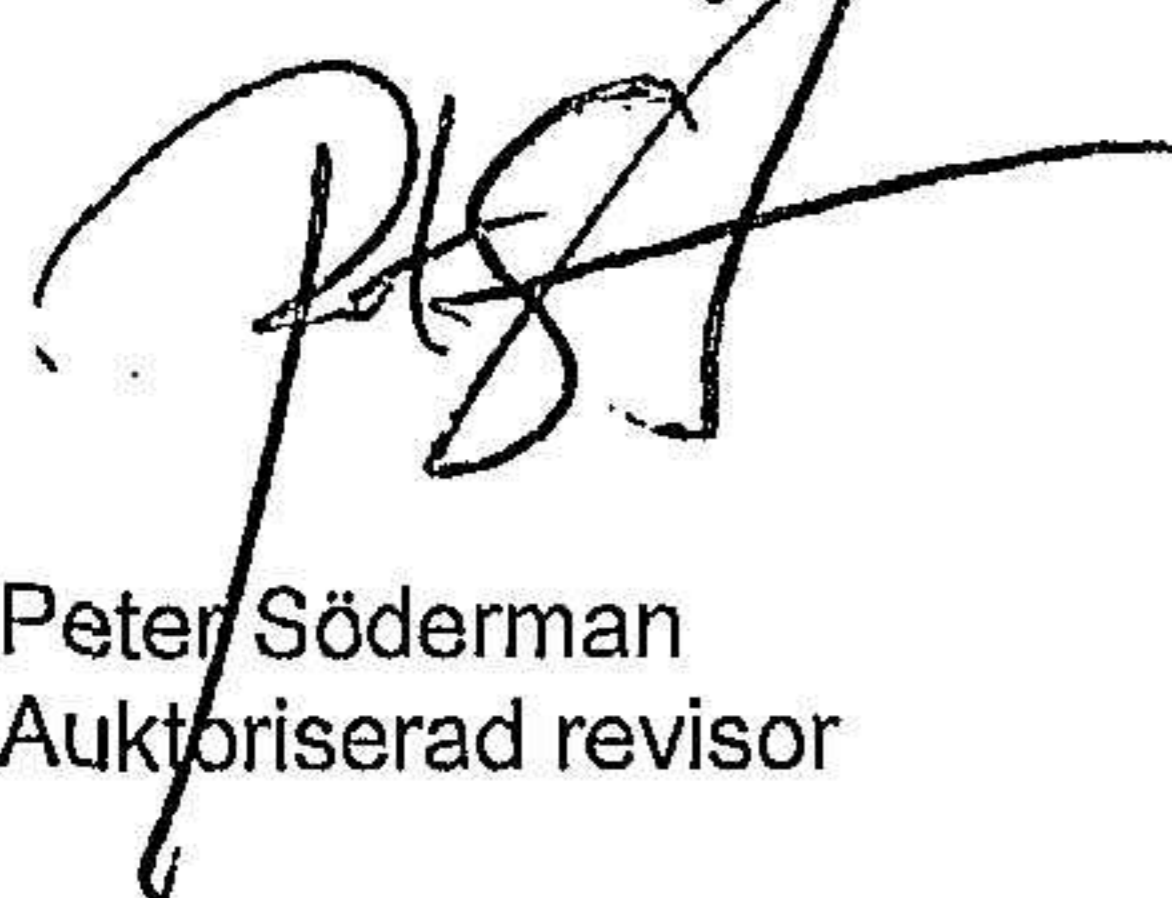
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsedd 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.

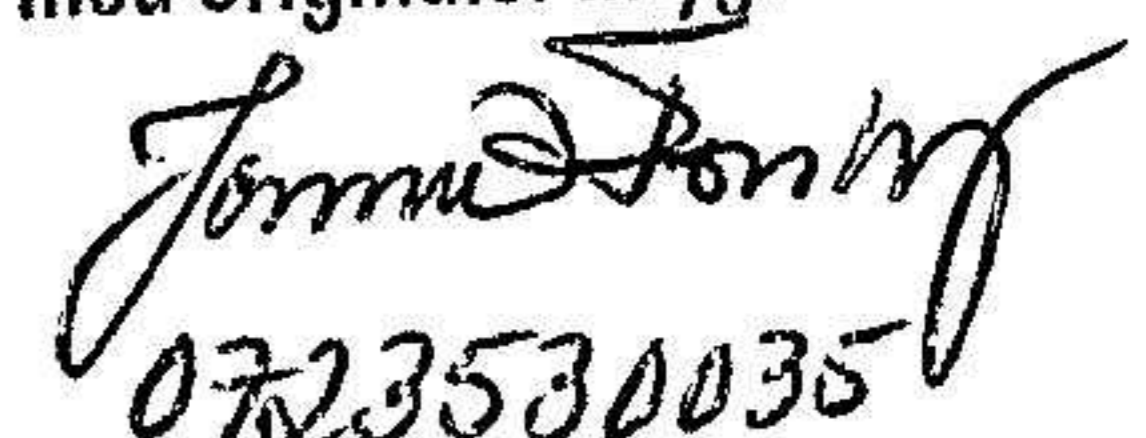
En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Västerås den 30 juni 2024



Peter Söderman
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



0723530035