

ÅRSREDOVISNING

för

BTR World Initiative AB

Org.nr. 556783-7009

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-07-19.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Mikael Hall, Styrelseledamot

2023-07-19

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Bolaget äger och förvaltar aktier i fastighetsbolag.

Företagets säte är Helsingborg

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-----------|---------|-----------|----------|
| Nettoomsättning | 0 | 1 | -1 | 58 417 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 443 677 | 427 251 | 1 909 409 | -913 789 |
| Soliditet (%) | 74,16 | 76,67 | 79,11 | 99,85 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Övrigt fritt eget kapital | Årets resultat | Summa fritt eget kapital |
|--|--------------|---------------------------|----------------|--------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 60 380 180 | 427 251 | 60 807 431 |
| Utdelning | 0 | -2 000 000 | 0 | -2 000 000 |
| Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman: | | 427 251 | -427 251 | 0 |
| Årets resultat | | | 1 443 677 | 1 443 677 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 58 807 431 | 1 443 677 | 60 251 108 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 58 807 431 |
| Årets resultat | 1 443 677 |
| | <u>60 251 108</u> |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Balanseras i ny räkning | 60 251 108 |
| | <u>60 251 108</u> |

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

| RESULTATRÄKNING | Not | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 0 | 1 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>0</u> | <u>1</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -136 294 | -272 065 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-136 294</u> | <u>-272 065</u> |
| Rörelseresultat | | -136 294 | -272 064 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | | -49 321 | -30 677 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 2 209 816 | 1 269 399 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -580 524 | -539 407 |
| Summa finansiella poster | | <u>1 579 971</u> | <u>699 315</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 1 443 677 | 427 251 |
| Resultat före skatt | | 1 443 677 | 427 251 |
| Årets resultat | | <u>1 443 677</u> | <u>427 251</u> |

| BALANSRÄKNING | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Inventarier, verktyg och installationer | 2 | <u>193 647</u> | <u>193 647</u> |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 193 647 | 193 647 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i koncernföretag | 3 | 56 891 447 | 56 891 447 |
| Fordringar hos koncernföretag | 4 | 24 109 495 | 22 156 610 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 5 | <u>0</u> | <u>41 941</u> |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 81 000 942 | 79 089 998 |
| Summa anläggningstillgångar | | 81 194 589 | 79 283 645 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 21 475 | 15 000 |
| Övriga fordringar | | <u>100 001</u> | <u>100 001</u> |
| Summa kortfristiga fordringar | | 121 476 | 115 001 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | <u>56 519</u> | <u>40 322</u> |
| Summa kassa och bank | | 56 519 | 40 322 |
| Summa omsättningstillgångar | | 177 995 | 155 323 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 81 372 584 | 79 438 968 |

| BALANSRÄKNING | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Summa bundet eget kapital | | <u>100 000</u> | <u>100 000</u> |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 58 807 431 | 60 380 180 |
| Årets resultat | | 1 443 677 | 427 251 |
| Summa fritt eget kapital | | <u>60 251 108</u> | <u>60 807 431</u> |
| Summa eget kapital | | 60 351 108 | 60 907 431 |
| Långfristiga skulder | 6 | | |
| Skulder till koncernföretag | | 16 652 073 | 14 184 867 |
| Övriga skulder | | 4 243 264 | 4 243 264 |
| Summa långfristiga skulder | | <u>20 895 337</u> | <u>18 428 131</u> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 84 139 | 61 406 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 42 000 | 42 000 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>126 139</u> | <u>103 406</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 81 372 584 | 79 438 968 |

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar***Tillämpade avskrivningstider: Antal år**

Inventarier, verktyg och installationer 5

Konst avskrivs ej

Noter till resultaträkningen**Noter till balansräkningen**

| Not 2 | Inventarier, verktyg och installationer | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 193 647 | 193 647 |
| | Utgående anskaffningsvärden | <u>193 647</u> | <u>193 647</u> |
| | Ingående avskrivningar | 0 | 0 |
| | Årets avskrivningar | 0 | 0 |
| | Utgående avskrivningar | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | Redovisat värde | 193 647 | 193 647 |

BTR World Initiative AB

Org.nr. 556783-7009

| Not 3 | Andelar i koncernföretag | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------|---|--|----------------------------|----------------------------|
| | Företag | Antal /Kapital- andel % | Redovisat värde | Redovisat värde |
| | Organisationsnummer | Säte | | |
| | Can Bordoï Patrimoni S.L.U | | 54 859 550 | 54 859 550 |
| | | Calvi, Mallorca | 75,78% | |
| | Finca Es Coll S.L.U | | 31 897 | 31 897 |
| | | Calvi, Mallorca | 100% | |
| | BTR World Hospitality AB | | 1 000 000 | 1 000 000 |
| | 559321-1609 | Helsingborg | 100% | |
| | BTR World Ventures AB | | 1 000 000 | 1 000 000 |
| | 559323-7752 | Helsingborg | 100% | |
| | | | <u>56 891 447</u> | <u>56 891 447</u> |
| | Ingående anskaffningsvärden | | 56 891 447 | 13 870 350 |
| | Inköp | | 0 | 12 279 197 |
| | Försäljningar | | 0 | 30 741 900 |
| | Utgående anskaffningsvärden | | <u>56 891 447</u> | <u>56 891 447</u> |
| | Redovisat värde | | 56 891 447 | 56 891 447 |
| Not 4 | Fordringar hos koncernföretag | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärden | | 22 156 610 | 61 876 536 |
| | Årets lämnade lån | | | 0 |
| | Årets amorteringar | | -254 169 | -40 989 200 |
| | Årets valutakursdifferenser | | 2 207 054 | 1 269 274 |
| | Utgående anskaffningsvärden | | <u>24 109 495</u> | <u>22 156 610</u> |
| | Redovisat värde | | 24 109 495 | 22 156 610 |
| Not 5 | Andra långfristiga värdepappersinnehav | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärden | | 41 941 | 83 874 |
| | Försäljningar | | -41 941 | -41 933 |
| | Utgående anskaffningsvärden | | <u>0</u> | <u>41 941</u> |
| | Redovisat värde | | 0 | 41 941 |
| Not 6 | Långfristiga skulder | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Förfaller senare än 5 år | | 20 893 503 | 18 428 131 |

BTR World Initiative AB

Org.nr. 556783-7009

Övriga noter

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

BTR World Initiative AB

Org.nr. 556783-7009

Helsingborg

Niklas Danaliv
Niklas Danaliv

Mikael Hall
Mikael Hall

Ludovico Dupré
Ludovico Dupré

2023-07-19

2023-07-19

Verkställande direktör
2023-07-19

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 juli 2023.

Dupré

Lars Nyström
Lars Nyström
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i BTR World Initiative AB, org.nr 556783-7009

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BTR World Initiative AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BTR World Initiative ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till BTR World Initiative AB enligt god revisorsred 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, 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 mina uttalanden. Risker 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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 BTR World Initiative AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 BTR World Initiative 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 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. 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 ersättningskyldighet 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag 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.

Helsingborg 2023-07-19

Dupré

Lars Nyström

Lars Nyström

Auktoriserad revisor