

Årsredovisning för
Immobilien Europa Direkt Rotebro AB
559079-9002

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Immobilien Europa Direkt Rotebro AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-07-31



Lars Blanke
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Immobilien Europa Direkt Rotebro AB, 559079-9002, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Alpha Z Immo Europa S.á.r.l., org.nr B 176103, med säte i Luxemburg.

Bolaget äger samtliga aktier i dotterbolaget Immobilien Europa Direkt Rotundan AB, org.nr 556791-7124, med säte i Stockholm.

Ingen koncernårsredovisning har upprättats med stöd av ÅRL 7 kap. 3 §.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-5 532 879	-18 420 401	-6 152 498	3 122 875
Soliditet, %	29	27	31	33

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	50 000	-	91 877 669	-5 255 219
Omföring av föreg års vinst			-5 255 219	5 255 219
Årets resultat				7 145 134
Vid årets slut	50 000	-	86 622 450	7 145 134

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 93 767 584, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	86 622 450
årets resultat	7 145 134
Totalt	93 767 584
disponeras för	
balanseras i ny räkning	93 767 584
Summa	93 767 584

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		-	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		-	-
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-752 879	-7 240
Summa rörelsekostnader		-752 879	-7 240
Rörelseresultat		-752 879	-7 240
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	5 603 077	5 597 724
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-10 383 077	-24 010 885
Summa finansiella poster		-4 780 000	-18 413 161
Resultat efter finansiella poster		-5 532 879	-18 420 401
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		12 678 013	13 165 182
Summa bokslutsdispositioner		12 678 013	13 165 182
Resultat före skatt		7 145 134	-5 255 219
Skatter			
Årets resultat		7 145 134	-5 255 219

2024081903294

m

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	176 462 552	173 462 552
Fordringar hos koncernföretag	6	110 399 355	110 399 355
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>286 861 907</u>	<u>283 861 907</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>286 861 907</u>	<u>283 861 907</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		37 203 177	34 099 655
Övriga fordringar		-	671 257
Summa kortfristiga fordringar		<u>37 203 177</u>	<u>34 770 912</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 281 547</u>	<u>748 796</u>
Summa kassa och bank		<u>1 281 547</u>	<u>748 796</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>38 484 724</u>	<u>35 519 708</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>325 346 631</u>	<u>319 381 615</u>

2024081903295

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		86 622 450	91 877 669
Årets resultat		7 145 134	-5 255 219
Summa fritt eget kapital		93 767 584	86 622 450
Summa eget kapital		93 817 584	86 672 450
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	7	185 456 219	185 278 018
Summa långfristiga skulder		185 456 219	185 278 018
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		45 735 078	47 108 397
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		337 750	322 750
Summa kortfristiga skulder		46 072 828	47 431 147
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		325 346 631	319 381 615

2024081903296

72

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Personal

Bolaget har inte haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättning till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	5 597 724	5 597 724
Ränteintäkter, övriga	5 353	-
Summa	5 603 077	5 597 724

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-9 351 234	-8 665 326
Räntekostnader, övriga	-1 031 843	-15 345 559
Summa	-10 383 077	-24 010 885

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	173 462 552	168 462 552
-Lämnade aktieägartillskott	3 000 000	5 000 000
Redovisat värde vid årets slut	176 462 552	173 462 552

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	110 399 355	110 399 355
Redovisat värde vid årets slut	110 399 355	110 399 355

Not 7 Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Belopp varmed skuldposten förväntas betalas mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	185 456 219	185 278 018

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda panter och säkerheter	Inga	Inga

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Underskrifter

Stockholm 25/6-2024

Michael Abramo
Styrelseordförande



Lars Blanke
Styrelseledamot

Roger Hennig
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2024
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

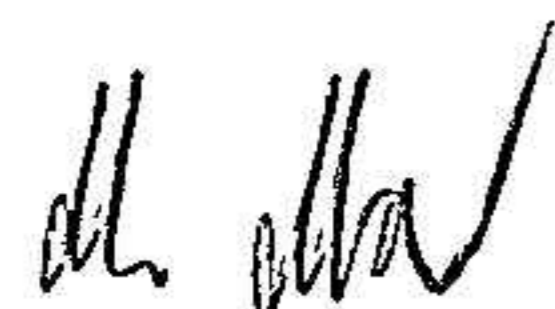
Susanne Westman
Auktoriserad revisor

2024081903299

W

Underskrifter

Stockholm 25/6-2024



Michael Abramo
Styrelseordförande

Lars Blanke
Styrelseledamot

Roger Hennig
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2024-06-25
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

2024081903300

Underskrifter

Stockholm 25/6 - 2024

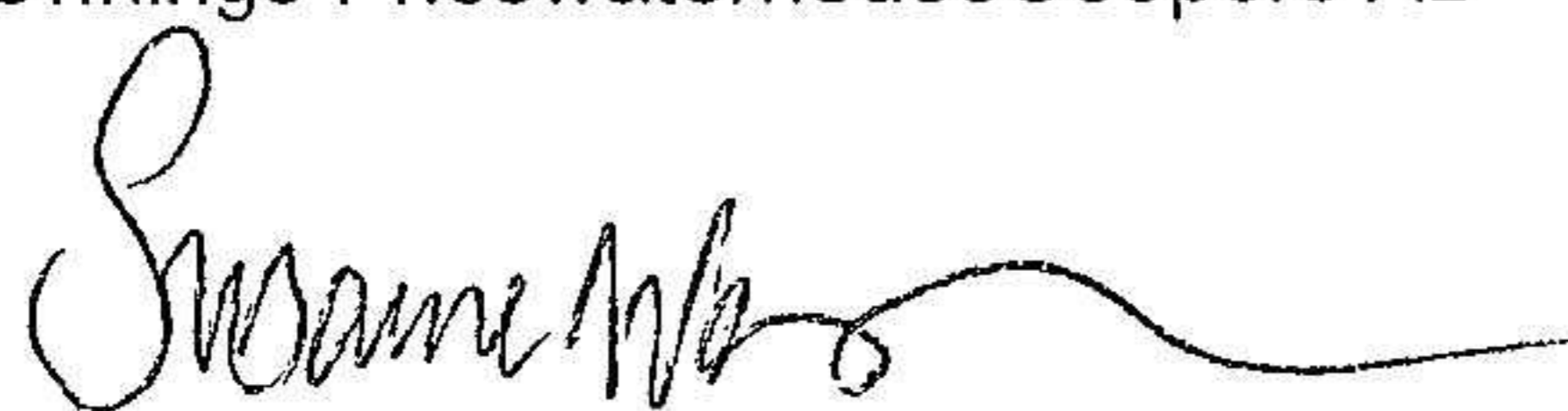
Michael Abramo
Styrelseordförande



Lars Blanke
Styrelseledamot

Roger Henning
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2024-06-25
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Immobilen Europa Direkt Rotebro AB, org.nr 559079-9002

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Immobilen Europa Direkt Rotebro AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Immobilen Europa Direkt Rotebro ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Immobilen Europa Direkt Rotebro AB.

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 Immobilen Europa Direkt Rotebro AB 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Immobilen Europa Direkt Rotebro AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Immobilen Europa Direkt Rotebro AB 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 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

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

Stockholm den 25 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Susanne Westman
Auktoriserad revisor