

ÅRSREDOVISNING

för

Imperia Kulturfastigheter AB

Org.nr. 556913-6293

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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 2023-06-30. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Västerås 2023-06-30



Niclas Ericsson

ÅRSREDOVISNING

för

Imperia Kulturfastigheter AB

Org.nr. 556913-6293

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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 förvaltast fastigheterna Lovisa 3, Proban 9, Märta 25 samt Manfred 6.

Företagets säte är Västerås

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	15 551	15 825	9 634	4 415	3 201
Res. efter finansiella poster	-2 368	-11 990	-2 537	-5 902	-3 836
Soliditet (%)	0	0	0	1	3

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 bolaget avyttrat fastigheten Ingrid 4.

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

Vi har särskilt beaktat hur effekterna av kriget i Ukraina påverkar/kan komma att påverka bolagets framtida utveckling och/eller risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Vi kan i dagsläget inte bedöma effekterna fullt ut.

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	5 306	-4 390	916
Erhållna aktieägartillskott			4 738 000		4 738 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-4 390	4 390	0
Årets förlust				-4 244 052	-4 244 052
Belopp vid årets utgång	50 000	0	4 738 916	-4 244 052	494 864
			2022-12-31		2021-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			6 131		1 393

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	916
erhållna aktieägartillskott	4 738 000
årets förlust	-4 244 052
	<u>494 864</u>

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	<u>494 864</u>
	494 864

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	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		15 551 110	15 825 317
Övriga rörelseintäkter		2	0
Summa rörelsens intäkter		15 551 112	15 825 317
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-5 852 979	-15 501 458
Övriga externa kostnader		-198 085	-452 700
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 297 494	-7 306 737
Övriga rörelsekostnader		-873 116	-1 901 493
Summa rörelsens kostnader		-14 221 674	-25 162 388
Rörelseresultat		1 329 438	-9 337 071
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 739	983
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 699 403	-2 654 072
Summa från finansiella poster		-3 697 664	-2 653 089
Resultat efter finansiella poster		-2 368 226	-11 990 160
Bokslutsdispositioner	2		
Erhållna koncernbidrag		0	1 360 000
Lämnade koncernbidrag		-2 735 117	0
Summa bokslutsdispositioner		-2 735 117	1 360 000
Resultat före skatt		-5 103 343	-10 630 160
Skatt på årets resultat		859 291	10 625 769
Årets resultat		-4 244 052	-4 391

ank=20230707;2023071013405

Imperia Kulturfastigheter AB

Org.nr. 556913-6293

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	3	249 655 829	269 885 563
Inventarier, verktyg och installationer	4	673 994	806 590
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	9 636 083	2 885 439
Summa materiella anläggningstillgångar		259 965 906	273 577 592
Summa anläggningstillgångar		259 965 906	273 577 592

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		875 091	936 261
Övriga fordringar		115 834	228 327
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		114 310	197 823
Summa kortfristiga fordringar		1 105 235	1 362 411

Kassa och bank

Kassa och bank		2 159 726	2 542 004
Summa kassa och bank		2 159 726	2 542 004

Summa omsättningstillgångar		3 264 961	3 904 415
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		263 230 867	277 482 007
-------------------------	--	--------------------	--------------------

ank=20230707,2023071013406

Imperia Kulturfastigheter AB

Org.nr. 556913-6293

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%

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, utranteras 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.

ank=20230707;2023071013408

Imperia Kulturfastigheter AB

Org.nr. 556913-6293

NOTER

ank=20230707-2023071013409

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Bokslutsdispositoner	2022	2021
	Lämnade koncernbidrag	2 735 117	0
	Erhållna koncernbidrag	0	1 360 000
		<u>2 735 117</u>	<u>1 360 000</u>
Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	285 994 520	264 123 383
	Inköp	11 041 156	17 144 572
	Försäljningar/utrangeringar	-26 415 274	-2 304 435
	Omklassificeringar		7 031 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	270 620 402	285 994 520
	Ingående avskrivningar	-16 108 957	-9 337 759
	Försäljningar/utrangeringar	2 309 282	402 942
	Årets avskrivningar	-7 164 898	-7 174 140
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 964 573	-16 108 957
	Utgående redovisat värde	249 655 829	269 885 563
	Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
	Redovisat värde	249 655 829	269 885 563
	Verkligt värde	336 500 000	352 500 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärden byggnader	65 116 000	58 813 000
	Taxeringsvärden mark	35 127 000	30 647 000
Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>1 377 372</u>	<u>1 377 372</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 377 372	1 377 372
	Ingående avskrivningar	-570 782	-438 185
	Årets avskrivningar	-132 596	-132 597
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-703 378</u>	<u>-570 782</u>
	Utgående redovisat värde	673 994	806 590
Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	2 885 439	7 031 027
	Inköp	7 105 512	2 885 439
	Aktiverade	-354 868	-7 031 027
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>9 636 083</u>	<u>2 885 439</u>
	Utgående redovisat värde	9 636 083	2 885 439

Imperia Kulturfastigheter AB

Org.nr. 556913-6293

NOTER

Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Amortering efter 5 år	144 784 690	134 873 762
Not 7	Skulder som avser flera poster	2022-12-31	2021-12-31
	Företagets banklån 146 074 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	Långfristiga skulder		
	Skulder till kreditinstitut	145 815 986	147 979 506
	Kortfristiga skulder		
	Skulder till kreditinstitut	257 824	38 651 055
Not 8	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	159 416 102	191 266 102
Not 9	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut		
	Vi har särskilt beaktat hur effekterna av kriget i Ukraina utbrottet påverkar/kan komma att påverka bolagets framtida utveckling och/eller risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Vi kan i dagsläget inte bedöma effekterna.		

ank=20230707;2023071013410

Imperia Kulturfastigheter AB

Org.nr. 556913-6293

Västerås den dag som framgår av min elektroniska signatur

Niclas Ericsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Söderman
Auktoriserad revisor

ank=20230707;2023071013411

Deltagare

IMPERIA KULTURFASTIGHETER AB 556913-6293 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: NICLAS ERICSSON

Niclas Ericsson
Verkställande direktör

2023-06-30 13:16:13 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

PETER SÖDERMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER SÖDERMAN

Peter Söderman

2023-06-30 13:44:27 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ank=20230707;2023071013412

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 2022.

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 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 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 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Imperia Kulturfastigheter AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Söderman
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-30 13:44:05 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER SÖDERMAN

Datum

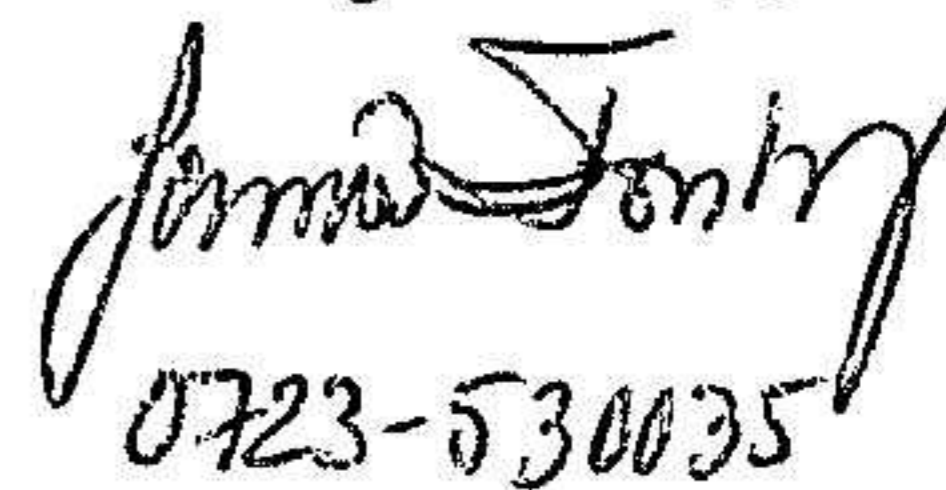
Peter Söderman

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20230707;2023071013415

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


0723-530035