

ÅRSREDOVISNING

för

IM Properties Nordic AB

Org.nr. 556766-4080

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i IM Properties Nordic AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den .
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

MALMÖ 2022-06-28

Christer Blomdell



IM Properties Nordic AB

Org.nr. 556766-4080

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

Verksamheten

Företagets verksamhet är förvaltning och uthyrning av egna fastigheter.

Företagets säte är Malmö

Flerårsjämförelse*

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	10 591	12 723	19 801	19 799	19 800
Res. efter finansiella poster	2 305	6 157	11 644	11 808	11 728
Res. i % av nettoomsättningen	21,76	48,39	58,80	59,63	59,23
Balansomslutning	135 973	131 846	126 823	117 468	108 065
Soliditet (%)	42,91	42,84	40,68	36,13	30,73

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Koncernen består av International Motors Nordic AB samt dess helägda dotterbolag Subaru Nordic AB, IM Properties Nordic AB, Great Wall Motors Nordic AB, Isuzu Sverige AB samt dotterbolaget Daihatsu (Sverige) AB. International Motors Nordic AB är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 2§ upprättas inte någon koncernredovisning. Övergripande koncernredovisning upprättas av IM Group Ltd, Storbritannien.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100	0	51 502	4 889	56 391
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			4 889	-4 889	0
Årets vinst				1 868	1 868
Belopp vid årets utgång	100	0	56 391	1 868	58 259

Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst i kr

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	56 390 879
årets vinst	<u>1 867 611</u>
	58 258 490
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>58 258 490</u>
	58 258 490

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

2022070123396

MJS
C/MW

IM Properties Nordic AB

Org.nr. 556766-4080

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	10 591	12 723
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>1 238</u>
		10 591	13 961
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 592	-1 124
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-2 326</u>	<u>-2 312</u>
		-3 918	-3 436
Rörelseresultat		6 673	10 525
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-4 368</u>	<u>-4 368</u>
		-4 368	-4 368
Resultat efter finansiella poster		2 305	6 157
Resultat före skatt		2 305	6 157
Skatt på årets resultat	4	-437	-1 268
Årets resultat		<u>1 868</u>	<u>4 889</u>

2022070123397

MB
AM

IM Properties Nordic AB

Org.nr. 556766-4080

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Maskiner och andra tekniska anläggningar

Inventarier, verktyg och installationer

Not

2021-12-31

2020-12-31

5

54 424

56 347

6

894

1 077

7

0055 31857 424**Summa anläggningstillgångar**

55 318

57 424

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

Aktuell skattefordran

Övriga fordringar

67 476

64 519

2 415

1 542

1 546401

71 437

66 462

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank9 2187 960

9 218

7 960

Summa omsättningstillgångar

80 655

74 422

SUMMA TILLGÅNGAR**135 973****131 846**

2022070123398



IM Properties Nordic AB

Org.nr. 556766-4080

BALANSRÄKNING

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

9

100

100

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

56 391

51 502

Årets resultat

1 868

4 889

58 259

56 391

Summa eget kapital

58 359

56 491

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

8

1 459

1 277

Summa avsättningar

1 459

1 277

Långfristiga skulder

10

Skulder till koncernföretag

74 892

72 892

Summa långfristiga skulder

74 892

72 892

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

98

58

Kortfristig skulder till koncernföretag

17

0

Övriga skulder

771

786

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

377

342

Summa kortfristiga skulder

1 263

1 186

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

135 973

131 846

2022070123399



IM Properties Nordic AB

Org.nr. 556766-4080

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Komponentsavskrivning tillämpas.

	Antal år
Byggnader	10 - 40 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 - 10 år
Inventarier, verktyg och maskiner	5 år

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Offentliga bidrag

Offentligt bidrag värderas till det verkliga värdet av den tillgång som företaget fått eller kommer att få.

Offentliga bidrag som inte är förenade med krav på framtida prestation, så kallade ovillkorade bidrag, intäktsförs när villkoren för att få bidraget uppfyllts, det vill säga oftast i samband med att bidrag erhålls. Offentliga bidrag som är förenade med krav på framtida prestation, så kallade villkorade bidrag, skuldförs när bidraget erhålls och intäktsförs därefter när prestationen utförs.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Inköp och försäljning inom koncernen

	2021	2020
Andel av försäljningen som avser koncernföretag	100,00%	100,00%
Andel av inköpen som avser koncernföretag	17,80%	28,05%

IM Properties Nordic AB

Org.nr. 556766-4080

NOTER

Not 3 Ersättning till revisorer 2021 2020

BDO Sweden AB
Revisionsuppdrag

50	50
<u>50</u>	<u>50</u>

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

Not 4 Skatt på årets resultat 2021 2020

Aktuell skatt	-255	-1 128
Uppskjuten skatt	-182	-140
	<u>-437</u>	<u>-1 268</u>

Avstämning av effektiv skatt

Resultat före skatt	2 305	6 157
Skattekostnad 20,60% (21,40%)	-475	-1 317

Skatteeffekt av:

Skattemässiga justeringar	220	189
Förändring Uppskjuten skatt	-182	-140
Summa	<u>-437</u>	<u>-1 268</u>

Not 5 Byggnader och mark 2021-12-31 2020-12-31

Ingående anskaffningsvärde	71 310	71 310
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 310	71 310
Ingående avskrivningar	-14 963	-13 040
Årets avskrivningar	-1 923	-1 923
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-16 886</u>	<u>-14 963</u>
Utgående redovisat värde	54 424	56 347

Redovisat värde byggnader	53 320	55 243
Redovisat värde mark	1 104	1 104
	<u>54 424</u>	<u>56 347</u>

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	45 000	45 000
varav byggnader:	39 800	39 800

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar 2021-12-31 2020-12-31

Ingående anskaffningsvärde	5 152	5 152
Inköp	219	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 371	5 152
Ingående avskrivningar	-4 074	-3 686
Årets avskrivningar	-403	-388
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-4 478</u>	<u>-4 074</u>
Utgående redovisat värde	893	1 078

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer 2021-12-31 2020-12-31

Ingående anskaffningsvärde	1 216	1 216
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 216	1 216
Ingående avskrivningar	-1 216	-1 216
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 216</u>	<u>-1 216</u>
Utgående redovisat värde	0	0

IM Properties Nordic AB

Org.nr. 556766-4080

NOTER**Not 8 Uppskjuten skatt****2021-12-31**

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	7 082	<u>0</u>	<u>1 459</u>
		0	1 459

2020-12-31

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	6 197	<u>0</u>	<u>1 277</u>
		0	1 277

Not 9 Upplysningar om aktiekapital**Antal aktier****Kvotvärde per
aktie**

Antal/värde vid årets ingång	1 000	100,00
Antal/värde vid årets utgång	1 000	100,00

Not 10 Långfristiga skulder**2021-12-31****2020-12-31**

Amortering efter 5 år	<u>74 892</u>	<u>72 892</u>
	74 892	72 892

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2021-12-31****2020-12-31**

Fastighetsskatt	225	225
Energi	77	42
Övrigt	<u>75</u>	<u>75</u>
	377	342

Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2022070123402



IM Properties Nordic AB

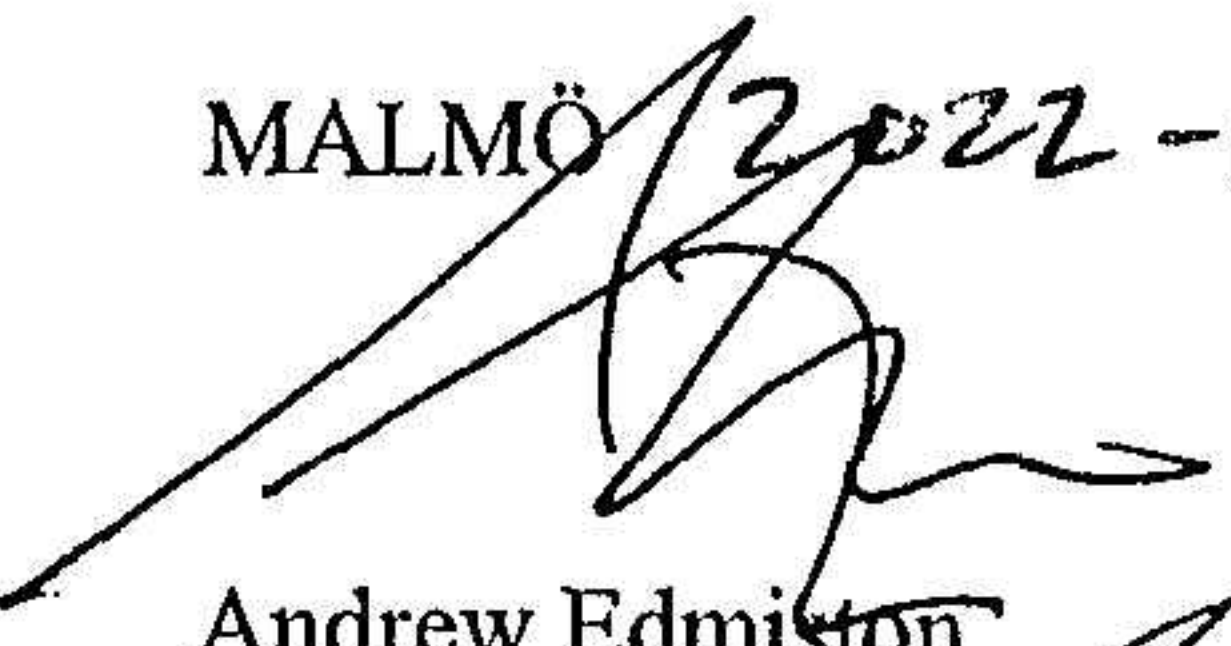
Org.nr. 556766-4080

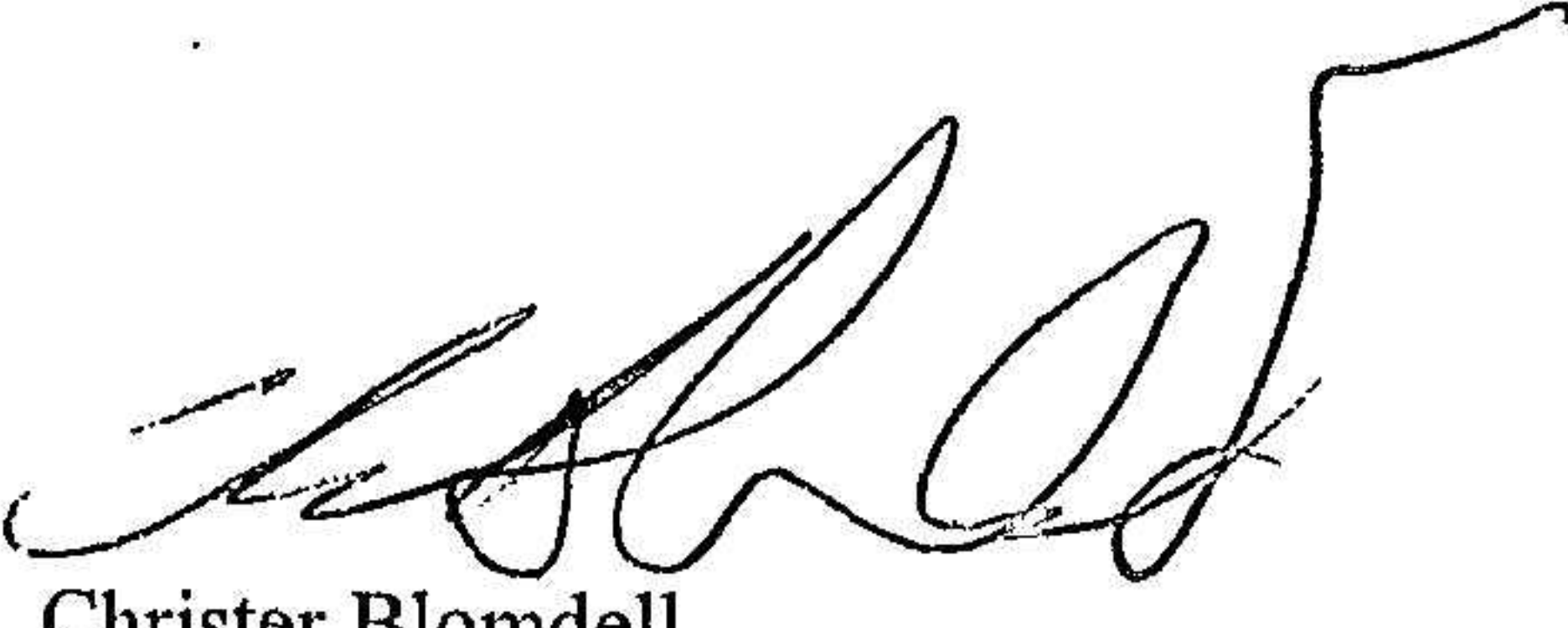
NOTER

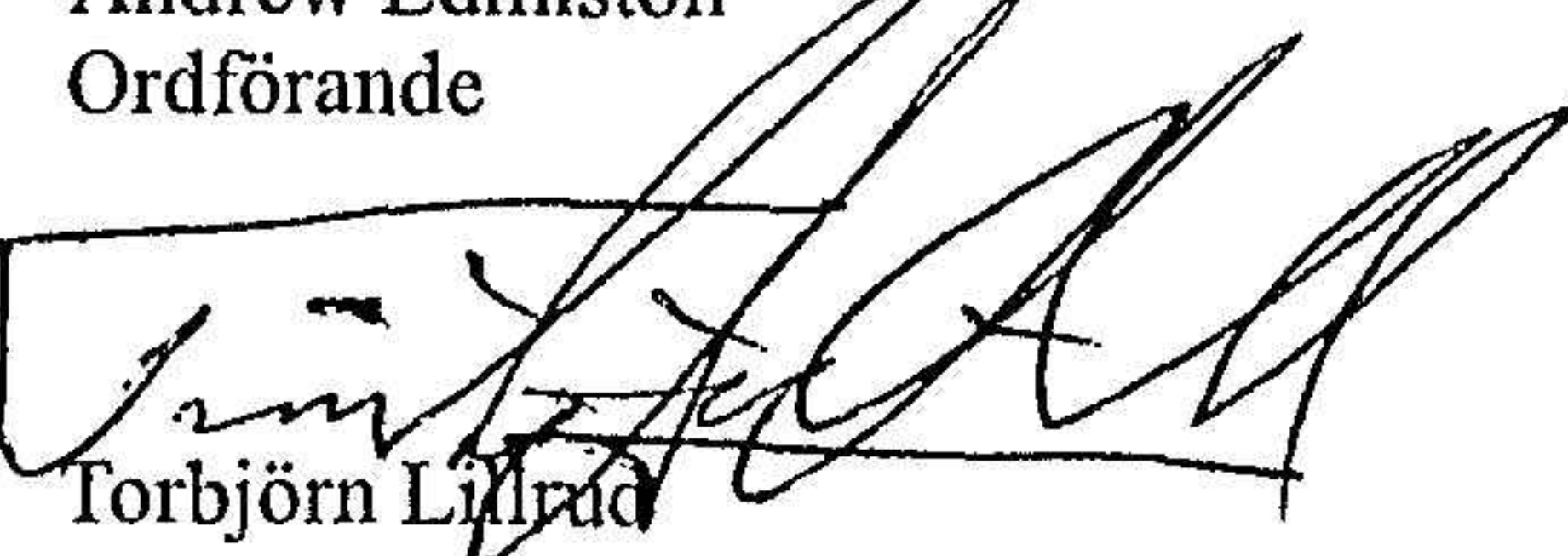
2022070123403

MALMÖ

2022-06-28


Andrew Edmiston
Ordförande


Christer Blomdell
Verkställande direktör


Torbjörn Lilja

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2022

BDO Sweden AB


Martin Borg
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i IM Properties Nordic AB
Org.nr. 556766-4080

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för IM Properties Nordic AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av IM Properties Nordic ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till IM Properties Nordic AB enligt god revisors sed 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 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

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 revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.
- Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för IM Properties Nordic AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 IM Properties Nordic 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 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

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 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.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår

professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg den 28 juni 2022

BDO Sweden AB

Martin Borg

Auktoriserad revisor