

**ÅRSREDOVISNING**  
**och**  
**KONCERNREDOVISNING**  
**för**

**Ilija Batljan Invest AB ( publ )**

Org.nr. 559053-5166

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	10

Undertecknad styrelseledamot i Ilija Batljan Invest AB ( publ ) intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och koncernredovisningen ✓  
överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 17 maj 2024.  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2024-05-17



Ilija Batljan

# Årsredovisning och koncernredovisning

## Ilija Batljan Invest AB (publ)

Org.nr 559053-5166

Räkenskapsår 2023-01-01- 2023-12-31

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Ilija Batljan Invest AB (publ) (559053-5166) får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Information om verksamheten

Ilija Batljan Invest koncernen har till föremål att äga och förvalta samt köpa och sälja fast egendom och/eller aktier samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolagets huvudinnehav är SBB, och bolaget har kommit att alltmer fokusera på investeringar i hållbarhet med fokus på vindkraft och smarta hållbarhetslösningar.

Ilija Batljan Invest AB (publ) (IBIAB eller bolaget) är ett investeringsbolag grundat och till 100% ägt av Ilija Batljan privat och genom bolag. IBIAB är huvudägare i Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (SBB) och koncernen ägde i slutet av perioden 115 045 664 aktier varav 97 345 016 A-aktier, 17 170 648 B-aktier, 530 000 D-aktier.

### Fastighetsbestånd

Koncernens fastighetsbestånd omfattade per 2023-12-31 tre fastigheter. Fastigheterna har ett totalt verkligt värde om 288 mkr, efter anpassning till det avtalade försäljningsvärdet för Rustebud 1:161 och Skiffern 2 (se nedan). Den sammanlagda ytan är 28 212 kvm med ett hyresvärde om 22 Mkr. De är belägna i kommunerna Eskilstuna, Karlstad och Nybro.

### Hållbarhet

IBIAB:s fokus ligger på hållbara investeringar. IBIAB:s största innehav SBB har varit en av pionjärerna att satsa på sociala "impact" projekt och genomfört omfattande investeringar i omställningen genom investeringar i och certifieringar av sitt fastighetsbestånd. Hållbarhet är en integrerad del av SBB:s affärsmodell och SBB har satt upp en långsiktig strategi och vision för år 2030 som beskriver de långsiktiga målen och en hållbarhetspolicy för det konkreta genomförandet av målen och visionen. Som ett exempel på genomförande kan man konstatera att under 2023 hade SBB cirka 95 energirelaterade pågående projekt. Dessa bidrar till energibesparingar och energiproduktion om cirka 13 GWh per år vilket motsvarar cirka fyra procent av SBB:s totala energianvändning. IBIAB bidrar också med direkta investeringar till klimatomställningen. Bolaget är idag en stor investerare i vindkraft genom sina investeringar i Emery och Hexicon.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets resultat fortsätter att påverkas starkt av SBB:s negativa värdeförändringar. Årets resultat blev - 2 017 Mkr (- 1261), varav - 1 491 Mkr avser resultat i SBB. Av resultat från övriga tillgångar -298 Mkr (-536) avser -53 msek omvärderingar, inte kassaflödespåverkande. Bolagets investeringar i vindkraft fortsätter att utvecklas på ett positivt sätt.

IBIAB har starkt fokus att minska skuldsättningen. Bolaget har under fjärde kvartalet återköpt egna gröna obligationer för drygt 20 mkr. I december avtalade IBIAB med Logistea AB (publ) om försäljning av tomträtten Rustebud 1:161 i Karlstad samt fastigheten Skiffern 2 i Nybro med ett underliggande överenskommet fastighetsvärde om 188,8mkr. Logistea betalar för fastigheterna kontant och med en tvåårig säljarrevers om 20 mkr.

Under året har IB Invest beslutat, i enlighet med Hybridlånets villkor, att tillfälligt skjuta upp räntebetalningarna under Hybridlånet. IB Invest avser att meddela när räntebetalningarna förväntas att återupptas och inga ytterligare meddelanden kommer att ges från bolaget huruvida fler räntebetalningar skjuts upp efter den 15 juni 2023. Scope har sänkt bolagets rating till CCC.

Bolagets justerade soliditet var 44 % i slutet av 2023.

## Väsentliga händelser efter årets utgång

Bolaget och dess koncernbolag har fortsatt med återköp av bolagets gröna obligation.

Den 30 januari frånträdde IBIAB fastigheterna i Karlstad och Nybro.

Den 15 mars 2024 meddelade IBIAB att Bolaget genom ett skriftligt förfarande (s.k. written procedure) fått godkännande från innehavare av dess gröna obligationer med ISIN SE0016101810 för att bland annat förlänga löptiden till 20 januari 2026 och ändra räntekonstruktionen för obligationerna till PIK-ränta.

SBB offentliggjorde den 29 april 2024 i samband med slutförandet av årsredovisningen för 2023 att det identifierats fel i bokslutskommunikén för 2023 som offentliggjordes den 27 februari 2024. SBB har tagit fram ett rättelseblad för bokslutskommuniké för 2023 som finns tillgänglig på SBB:s hemsida. Det skall läsas tillsammans med bokslutskommunikén publicerad den 27 februari 2024. Felen som identifierats och korrigerats avser nedskrivningsprövning av goodwill, redovisning av försäljning av dotterbolag samt redovisning av återköp av obligationer. Detta får effekter på posterna Värdeförändring fastigheter, Nedskrivning goodwill, Ränteintäkter och liknande poster, Resultat av förtidslösen lån, Uppskjuten skatt samt Årets resultat, avvecklad verksamhet.

SBB:s rättelse berör bland annat att posten Nedskrivning goodwill har justerats från -1 150 mkr till 0. Rättelsen medför en positiv resultateffekt om 1 150 mkr för SBB:s korrigerade fjärde kvartalet 2023. Det betyder att IBIABs resultat från Intressebolag justeras med 90,535 mkr. Vidare har IBIAB också korrigerat och bokat in den av SBB beslutade men inte utbetalda utdelningen med 1,2 kr per aktie. I samband med korrigeringarna har IBIAB vidare korrigerat värdet för förvaltningsfastigheterna från 319,226 mkr till 288,026 mkr i enlighet med det avtalade värdet i samband med Logistea försäljningen (transaktionen slutfördes den 30 januari 2024). Därmed justeras IBIAB:s Årets resultat om - 2 083,219 mkr (rapporterat i IBIAB:s Q4 rapport som publicerades den 28 februari 2024) till att Årets resultat blir - 2 017,385 mkr.

Avgivandet av IBIAB:s årsredovisning har försenats till följd av nämnda ändringar hos SBB.

## Utsikter för 2024

IBIAB har förlängt obligationsfinansieringen fram till början på 2026 vilket ger ett tidsrum för att kunna anpassa verksamheten till ändrade makroförutsättningar. 2024 kommer att vara det året bolaget använder för att kraftigt reducera sin skuldsättning.

### Finansiell översikt

Koncernen	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	18,491	17,580	14,601	9,614	6,305
Driftnetto, tkr	14,002	12,711	9,772	6,165	2,705
Årets resultat, tkr	-2,017,385	-1,260,878	2,078,646	715,086	249,949
Vinst per aktie, kr	neg	neg	41,573	14,302	4,999
Marknadsvärde fastigheter, tkr	288,026	366,691	408,000	324,000	106,000
Balansomslutning, tkr	2,946,432	5,169,585	6,177,348	3,169,056	2,122,523
Antal fastigheter	3	3	3	3	1
Soliditet (%)	40%	63%	74%	57%	51%
Justerad soliditet (%)	44%	66%	76%	61%	51%

  

Moderbolaget	2023	2022	2021	2020	2019
Årets resultat, tkr	-309,187	73,468	142,129	25,888	-9,722
Balansomslutning, tkr	2,527,972	3,041,133	2,685,856	1,629,884	1,366,531
Soliditet (%)	34%	41%	46%	24%	24%

Nyckeltalen definieras på sista sidan.

### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel (kr):

Balanserat resultat	1,175,584,797
Årets resultat	-309,187,239
	<u>866,397,558</u>
Disponeras så att:	
i ny räkning överföres	<u>866,397,558</u>
	866,397,558

Ilija Batljan Invest AB (publ)  
559053-5166

## KONCERNENS RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr	Not	2023-01-01	2022-01-01
		- 2023-12-31	- 2022-12-31
Hysesintäkter	4	18,491	17,580
Driftskostnader		-3,012	-3,114
Underhåll		-317	-511
Förvaltningsadministration		-184	-282
Fastighetsskatt		-976	-962
<b>Driftnetto</b>		<b>14,002</b>	<b>12,711</b>
Centraladministration	6	-3,680	-3,591
<b>Resultat före finansiella poster</b>		<b>10,322</b>	<b>9,120</b>
Resultat från andelar i intresseföretag	7	-1,549,647	-658,387
Resultat från övriga tillgångar	8	-298,130	-535,948
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	23,593	29,217
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-161,142	-92,074
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1,975,004</b>	<b>-1,248,072</b>
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter	12	-79,705	-42,083
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2,054,709</b>	<b>-1,290,155</b>
Skatt	11	37,323	29,277
<b>Årets resultat</b>		<b>-2,017,385</b>	<b>-1,260,878</b>

### Årets resultat hänförligt till:

Moderbolagets aktieägare (inkl hybridobligation) -2,017,385 -1,260,878

## KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Belopp i tkr	Not	2023-01-01	2022-01-01
		- 2023-12-31	- 2022-12-31
<b>Årets resultat</b>		<b>-2,017,385</b>	<b>-1,260,878</b>
<b>Årets resultat hänförligt till:</b>			
Moderbolagets aktieägare (inkl hybridobligation)		-2,017,385	-1,260,878

Ilja Batljan Invest AB (publ)  
559053-5166

## KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING

Belopp i tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	12	288,026	366,691
Nyttjanderätt tomträtt		4,268	4,268
Inventarier	13	50	125
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intressebolag	14,15	1,098,330	2,594,927
Fordringar hos koncernbolag	14	208,322	133,962
Fordringar hos intressebolag	14	424,112	257,918
Uppskjuten skattefordran	11	26,828	
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	14	869,570	1,723,283
Andra långfristiga fordringar	14	4,971	5,069
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2,924,477</b>	<b>5,086,243</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Hysesfordringar	14	258	0
Övriga fordringar	14	1,063	14,200
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	576	5,394
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Kortfristiga placeringar	14	86	145
Likvida medel	14,17	19,973	63,603
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>21,955</b>	<b>83,342</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2,946,432</b>	<b>5,169,585</b>

Ilija Batljan Invest AB (publ)  
559053-5166

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Eget kapital	18		
Aktiekapital		500	500
Balanserade resultat inklusive årets resultat		1,170,014	3,267,095
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1,170,514</b>	<b>3,267,595</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Obligationslån	14,19	1,321,303	1,336,617
Skulder till kreditinstitut	14,19	0	54,340
Leasingskulder		4,268	4,268
Övriga långfristiga skulder	14,19,24	128,402	117,023
Uppskjutna skatteskulder	11	0	10,496
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1,453,974</b>	<b>1,522,744</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder	14,19	3,887	1,455
Skulder till kreditinstitut	14,19	158,595	292,823
Övriga skulder	14,19,20	81,368	76,323
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	78,094	8,645
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>321,944</b>	<b>379,246</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2,946,432</b>	<b>5,169,585</b>

Ilja Batljan Invest AB (publ)  
559053-5166

## KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel inkl. årets resultat	Eget kapital hänförligt till moder- bolagets aktieägare	Hybrid- obligation	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	<b>500</b>	<b>11,650</b>	<b>3,833,983</b>	<b>3,846,133</b>	<b>738,555</b>	<b>4,584,688</b>
Periodens resultat	-	-	-1,317,093	-1,317,093	56,215	-1,260,878
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-	-
<b>Årets totalresultat</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-1,317,093</b>	<b>-1,317,093</b>	<b>56,215</b>	<b>-1,260,878</b>
Utdelning hybridobligation	-	-	-	-	-56,215	-56,215
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>500</b>	<b>11,650</b>	<b>2,516,890</b>	<b>2,529,040</b>	<b>738,555</b>	<b>3,267,595</b>
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>500</b>	<b>11,650</b>	<b>2,516,890</b>	<b>2,529,040</b>	<b>738,555</b>	<b>3,267,595</b>
Periodens resultat	-	-	-2,097,081	-2,097,081	79,696	-2,017,385
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-	-
<b>Årets totalresultat</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-2,097,081</b>	<b>-2,097,081</b>	<b>79,696</b>	<b>-2,017,385</b>
Utdelning hybridobligation	-	-	-	-	-79,696	-79,696
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>500</b>	<b>11,650</b>	<b>419,809</b>	<b>431,959</b>	<b>738,555</b>	<b>1,170,514</b>

Ilija Batljan Invest AB (publ)

559053-5166

## KONCERNENS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDE

Belopp i tkr	Not	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat före finansiella poster		10,322	9,120
Avskrivningar		75	95
Erhållen utdelning		55,655	122,843
Erlagd ränta		-147,370	-71,541
Erhållen ränta		1,200	6,632
Betald inkomstskatt		0	-124
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-80,118</b>	<b>67,025</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändringar av rörelsefordringar inklusive kortfristiga placeringar		16,842	-11,649
Förändringar av rörelseskulder		12,997	47,620
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-50,279</b>	<b>102,996</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	12	-1,040	-773
Förändring i fordringar hos intresseföretag		-95,627	-84,540
Netto investeringar i finansiella anläggningstillgångar		372,320	-339,735
Förändring av koncern och andra långfristiga fordringar		-63,725	166,068
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>211,928</b>	<b>-258,980</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>			
Förändring obligationslån		-5,357	147,750
Förändring skulder till kreditinstitut		-187,851	106,832
Förändring övriga långfristiga skulder		5,300	15,132
Betald utdelning hybridobligation		-17,370	-55,340
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-205,279</b>	<b>214,374</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-43,630</b>	<b>58,390</b>
Likvida medel vid årets början		63,603	5,213
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	17	<b>19,973</b>	<b>63,603</b>

Ilja Batljan Invest AB (publ)  
559053-5166

## KONCERNENS NOTER

### Not 1 Väsentliga redovisningsprinciper

#### Allmän information

Denna årsredovisning och koncernredovisning omfattar det svenska moderbolaget IB Invest AB (publ), organisationsnummer 559053-5166 och dess dotterbolag. Koncernen har till föremål att äga och förvalta samt köpa och sälja fast egendom och/eller aktier samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Moderbolaget är ett aktiebolag som är registrerat i Sverige och som har sitt säte i Stockholm.

#### Grunder för koncernredovisningen

Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) och tolkningar som utfärdats av IFRS Interpretations Committee (IFRIC). Vidare har Årsredovisningslagen (ÅRL) och "RFR1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner" tillämpats. Moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen med de undantag och tillägg som anges i den av Rådet för finansiell rapportering utgivna rekommendationen RFR 2 Redovisning för juridiska personer. De nedan angivna redovisningsprinciperna har, om inte annat anges, tillämpats konsekvent på samtliga perioder som presenteras i koncernens finansiella rapporter.

Tillgångar och skulder är redovisade till anskaffningsvärden förutom förvaltningsfastigheter och finansiella tillgångar, som redovisas till verkligt värde. Den funktionella valutan för moderbolaget är svenska kronor, vilken utgör rapporteringsvalutan för moderbolaget och koncernen. Samtliga belopp anges i tusentals kronor om inget annat anges.

#### Koncernredovisning

##### Dotterbolag

Dotterbolag är alla de bolag där koncernen är exponerad för eller har rätt till rörlig avkastning från sitt engagemang och kan påverka avkastningen med hjälp av sitt inflytande över företaget. Dotterbolag redovisas initialt i koncernredovisningen enligt förvärvsmetoden. Koncernbolag medtas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen och de ingår inte i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör. Koncerninterna transaktioner och balansposter samt realiserade vinster/förluster på transaktioner mellan koncernbolag elimineras i koncernredovisningen.

##### Intressebolag och joint ventures

Som intressebolag redovisas företag i vilka koncernen utövar ett betydande, men inte bestämmande, inflytande vilket presumeras vara fallet när innehavet uppgår till minst 20 och högst 50 procent av rösterna. Det förutsätts dessutom att ägandet utgör ett led i en varaktig förbindelse och att innehavet ej skall redovisas som ett samarbetsarrangemang.

Med samarbetsarrangemang avses företag där koncernen tillsammans med andra parter genom avtal har ett gemensamt bestämmande inflytande över verksamheten. Ett innehav i ett samarbetsarrangemang klassificeras antingen som en gemensam verksamhet eller som ett joint venture beroende på de rättigheter och skyldigheter respektive investerare har enligt kontraktet. I koncernen har innehaven klassificerats som joint ventures främst på grund av att koncernen har rätt till nettotillgångarna istället för direkt rätt till tillgångar och åtagande i skulder.

Intressebolag och joint ventures redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Vid tillämpning av kapitalandelsmetoden värderas investeringen inledningsvis till anskaffningsvärde i koncernens rapport över finansiell ställning och det redovisade värdet ökas eller minskas därefter för att beakta koncernens andel av resultat och övrigt totalresultat från sina innehav efter förvärvstidpunkten. Om koncernens andel av förluster i ett intressebolag eller joint venture överstiger innehavet i detta intressebolag eller joint venture redovisar inte koncernen några ytterligare förluster om inte koncernen har åtagit sig förpliktelser å bolagets vägnar. Koncernens andel av resultat och övrigt totalresultat i ett intressebolag och joint venture ingår i koncernens resultat och övrigt totalresultat.

De redovisade värdena prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikationer på nedskrivningsbehov för investeringen i ett intressebolag eller joint venture. Om så är fallet görs en beräkning av nedskrivningsbeloppet som motsvaras av skillnaden mellan återvinningsvärdet och det redovisade värdet. Nedskrivningen redovisas på raden "Resultat från andelar i intressebolag" i resultaträkningen.

#### Finansiella tillgångar redovisade till verkligt värde

I posten tillgångar redovisade till verkligt värde redovisas företag i vilka koncernen inte utövar ett betydande inflytande vilket presumeras vara fallet när innehavet inte uppgår till minst 20 procent av rösterna. Omvärderingar av innehavet redovisas i resultaträkningen.

#### Förvärv

Vid ett förvärv görs en bedömning om förvärvet utgör ett rörelse- eller ett tillgångsförvärv. Ett tillgångsförvärv föreligger om förvärvet avser fastigheter men inte innefattar organisation och de processer som krävs för att bedriva förvaltningsverksamheten. Övriga förvärv är rörelseförvärv.

Då förvärv av koncernbolag inte avser förvärv av rörelse, utan förvärv av tillgångar i form av förvaltningsfastigheter, fördelas anskaffningskostnaden på de förvärvade nettotillgångarna.

### RESULTATRÄKNING

#### Resultaträkningens intäkter

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer koncernen tillgodo och intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Intäkterna redovisas med avdrag för eventuella rabatter. Koncernens intäkter utgörs i all väsentlighet av hyresintäkter.

Hyresavtalen klassificeras i sin helhet som operationella hyresavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg aviseras i förskott och periodisering av hyrorna sker linjärt så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkter. Redovisade hyresintäkter har i förekommande fall reducerats med värdet av lämnade hyresrabatter. I de fall hyreskontrakten ger en reducerad hyra under en viss period, periodiseras denna linjärt över den aktuella kontraktperioden. Erlagda ersättningar från hyresgäster i samband med förtida avflyttning redovisas som intäkt i samband med att avtalsförhållandet med hyresgästen upphör och inga åtaganden kvarstår, vilket normalt sker vid avflyttning.

#### Statliga stöd

Statliga bidrag redovisas i rapport över finansiell ställning som upplupen intäkt när det föreligger rimlig säkerhet att bidraget kommer att erhållas och att koncernen kommer att uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget. Bidrag periodiseras systematiskt i årets resultat på samma sätt och över samma perioder som de kostnader bidragen är avsedda att kompensera för, såvida inte villkoren för att erhålla bidraget uppfylls efter att de relaterade kostnaderna har redovisats. I dessa fall redovisas bidraget i den period under vilken företaget erhåller en fordran på staten.

#### Leasingavtal

Leasingavtal där i allt väsentligt alla risker och förmåner förknippade med ägandet faller på leasegivaren, klassificeras som operationella leasingavtal. Koncernens samtliga uthyrningsavtal är utifrån detta att betrakta som operationella leasingavtal. Fastigheter som hyrs ut under operationella leasingavtal inkluderas i posten förvaltningsfastigheter. Tomträttsavtal redovisas som finansiell leasing.

#### Finansiella intäkter och kostnader

Räntebärande intäkter på fordringar och räntekostnader på skulder beräknas med tillämpning av effektivräntemetoden. Effektivräntan är den ränta som gör att nuvärdet av alla framtida in- och utbetalningar under räntebindningstiden blir lika med det redovisade värdet av fordran eller skulden. Finansiella intäkter och kostnader redovisas i den period till vilken de hänförs.

#### Skatter

Periodens skatt består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen utom då den underliggande transaktionen redovisas i övrigt totalresultat eller direkt mot eget kapital då den tillhörande skatteeffekten också redovisas på detta ställe.

Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Det skattepliktiga resultatet skiljer sig från det redovisade resultatet genom att det har justerats för ej skattepliktiga och ej avdragsgilla poster. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år eventuellt justerat med aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt redovisas på skillnaden mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Förändring av den redovisade uppskjutna skattefordran eller skulden redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen utom när skatten är hänförlig till poster som redovisas i övrigt totalresultat eller direkt mot eget kapital.

## BALANSRÄKNING

### Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter, det vill säga fastigheter som innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdestegringar, redovisas initialt till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Efter den initiala redovisningen redovisas förvaltningsfastigheter till verkligt värde. Verkligt värde baserar sig i första hand på priser på en aktiv marknad och är det belopp till vilken en tillgång skulle kunna överlåtas mellan kunniga parter som är oberoende av varandra och som har ett intresse av att transaktionen genomförs. För att fastställa fastigheternas verkliga värde görs extern marknadsvärdering årligen av samtliga fastigheter.

Såväl orealiserade som realiserade värdeförändringar redovisas i resultaträkningen på raden värdeförändring förvaltningsfastigheter. Den orealiserade värdeförändringen beräknas utifrån värderingen vid periodens slut jämfört med värderingen vid periodens början alternativt anskaffningsvärdet om fastigheten förvärvats under perioden med hänsyn till periodens investeringar.

Tillkommande utgifter aktiveras när det är troligt att framtida ekonomiska fördelar förknippade med utgiften kommer att erhållas av koncernen och som är värderingshöjande, samt att utgiften kan fastställas med tillförlitlighet. Övriga underhållskostnader samt reparationer resultatförs löpande i den period de uppstår. Vid större ny-, till- och ombyggnader aktiveras även räntekostnad under produktionstiden.

### Finansiella instrument

Finansiella instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång i ett företag och en finansiell skuld eller ett egetkapitalinstrument i ett annat företag. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan, kundfordringar, finansiella tillgångar värderade till verkligt värde, likvida medel, samt övriga fordringar. Bland skulder återfinns leverantörsskulder, skulder till kredit-institut, ägarlån samt övriga kortfristiga skulder samt. Redovisningen beror på hur de finansiella instrumenten har klassificerats.

### Redovisning och borttagande

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Kundfordringar tas upp i balansräkningen när faktura har skickats och företagets rätt till ersättning är ovillkorlig. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder tas upp när faktura mottagits.

En finansiell tillgång och finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld. Vid varje rapporttillfälle utvärderar företaget om det finns objektiva indikationer på att en finansiell tillgång eller grupp av finansiella tillgångar är i behov av nedskrivning.

Vinster och förluster från borttagande ur balansräkning samt modifiering redovisas i resultatet.

### Klassificering och värdering av finansiella tillgångar

Klassificeringen av finansiella tillgångar som är skuldinstrument baseras på koncernens affärsmodell för förvaltning av tillgången och karaktären på tillgångens avtalsenliga kassaflöden. Koncernens finansiella tillgångar som är skuldinstrument klassificeras till upplupet anskaffningsvärde.

Finansiella tillgångar klassificerade till upplupet anskaffningsvärde värderas initialt till verkligt värde med tillägg av transaktionskostnader. Kundfordringar och hyresfordringar redovisas initialt till det fakturerade värdet. Efter första redovisningstillfället värderas tillgångarna enligt effektivräntemetoden. Tillgångar klassificerade till upplupet anskaffningsvärde innehas enligt affärsmodellen att inkassera avtalsenliga kassaflöden som endast är betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet. Tillgångarna omfattas av en förlustreservering för förväntade kreditförluster.

Tillgångar som innehas enligt affärsmodellen att både sälja och att inkassera avtalsenliga kassaflöden som endast är betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet redovisas till verkligt värde via resultatet. Finansiella instrument i denna kategori värderas vid första redovisnings-tillfället till verkligt värde.

Skuldinstrument som inte är värderade till upplupet anskaffningsvärde eller verkligt värde via övrigt totalresultat redovisas till verkligt värde via resultatet. Finansiella instrument i denna kategori redovisas initialt till verkligt värde. Förändringar i verkligt värde redovisas i resultatet.

Egetkapitalinstrument klassificeras till verkligt värde via resultatet med undantaget om de inte hålls för handel, då ett oåterkalleligt val kan göras att klassificera dem till verkligt värde via övrigt totalresultat utan efterföljande omklassificering till resultatet. Koncernen innehar i dagsläget inga sådana egetkapitalinstrument.

#### **Klassificering och värdering av finansiella skulder**

Finansiella skulder klassificeras till upplupet anskaffningsvärde med undantag av derivat. Finansiella skulder redovisade till upplupet anskaffningsvärde värderas initialt till verkligt värde inklusive transaktionskostnader. Efter det första redovisningstillfället värderas de till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden.

#### **Derivat**

Derivat klassificeras till verkligt värde via resultatet.

#### **Nedskrivning av finansiella tillgångar**

Koncernens finansiella tillgångar, förutom de som klassificeras till verkligt värde via resultatet eller egetkapitalinstrument som värderas till verkligt värde via övrigt totalresultat, omfattas av nedskrivning för förväntade kreditförluster. Nedskrivning för kreditförluster enligt IFRS 9 är framåtblickande och en förlustreservering görs när det finns en exponering för kreditrisk, vanligtvis vid första redovisnings-tillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar nuvärdet av alla underskott i kassaflöden hänförliga till fallissemang antingen för de nästkommande 12 månaderna eller för den förväntade återstående löp-tiden för det finansiella instrumentet, beroende på tillgångsslag och på kreditförsämring sedan första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar ett objektiva, sannolikhetsvägt utfall som beaktar flertalet scenarier baserade på rimliga och verifierbara prognoser.

Den förenklade modellen tillämpas för kundfordringar, avtalstillgångar och hyresfordringar. En förlust-reserv redovisas, i den förenklade modellen, för fordrans eller tillgångens förväntade återstående löptid.

För övriga poster som omfattas av förväntade kreditförluster tillämpas en nedskrivningsmodell med tre stadier. Initialt, samt per varje balansdag, redovisas en förlustreserv för de nästkommande 12 månaderna, alternativt för en kortare tidsperiod beroende på återstående löptid (stadie 1). Om det har skett en väsentlig ökning av kreditrisk sedan första redovisningstillfället redovisas en förlustreserv för tillgångens återstående löptid (stadie 2). För tillgångar som bedöms vara kreditförsämrade reserveras fortsatt för förväntade kreditförluster för den återstående löptiden (stadie 3). För kredit-försämrade tillgångar och fordringar baseras beräkningen av ränteintäkterna på tillgångens redovisade värde, netto av förlustreservering, till skillnad mot på bruttobeloppet som i föregående stadier.

Värderingen av förväntade kreditförluster baseras på olika metoder. Metoden för kundfordringar, avtalstillgångar och hyresfordringar baseras på historiska kundförluster kombinerat med framåt-blickande faktorer. Övriga fordringar och tillgångar skrivs ned enligt en ratingbaserad metod genom extern kreditrating. Förväntade kreditförluster värderas till produkten av sannolikhet för fallissemang, förlust givet fallissemang samt exponeringen vid fallissemang. För kreditförsämrade tillgångar och fordringar görs en individuell bedömning där hänsyn tas till historisk, aktuell och framåtblickande information. Värderingen av förväntade kreditförluster beaktar eventuella säkerheter och andra kreditförstärkningar i form av garantier.

De finansiella tillgångarna redovisas i balansräkningen till upplupet anskaffningsvärde, d.v.s. netto av bruttovärde och förlustreserv. Förändringar av förlustreserven redovisas i resultaträkningen.

#### **Likvida medel**

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut. Likvida medel omfattas av kraven på förlustreservering för förväntade kreditförluster.

#### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på skillnaden mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den så kallade balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för skattepliktiga temporära skillnader och uppskjutna skattefordringar redovisas för avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Uppskjutna skattefordringar hänförliga till underskottsavdrag redovisas i den mån det är sannolikt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas tillgängliga vilka kan utnyttjas mot underskottsavdrag. Om den temporära skillnaden uppkommit vid första redovisningen av tillgångar och skulder som utgör ett tillgångsförvärv, redovisas däremot inte uppskjuten skatt. Uppskjuten skatt beräknas enligt lagstadgade skattesatser som har beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran realiserar eller den uppskjutna skatteskulden.

#### Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt den indirekta metoden enligt IAS 7. Detta innebär att resultatet justeras med transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar samt för intäkter och kostnader som hänförs till investerings- och/eller finansieringsverksamheten.

#### Not 2 Upplysning om nya och kommande standarder

##### Nya standarder

Är inga nya standarder som bedömts påverka koncernen.

#### Not 3 Väsentliga uppskattningar och bedömningar

Vid upprättandet av de finansiella rapporterna måste företagsledningen och styrelsen göra vissa bedömningar och antaganden som påverkar det redovisade värdet av tillgångs- och skuldposter respektive intäkt- och kostnadsposter samt lämnad information i övrigt. Bedömningarna baseras på erfarenheter och antaganden som ledningen och styrelsen bedömer vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan sedan skilja sig från dessa bedömningar om andra förutsättningar uppkommer. Nedan beskrivs de bedömningar som är mest väsentliga vid upprättandet av bolagets finansiella rapporter.

Redovisningen är speciellt känslig för de bedömningar och antaganden som ligger i värderingen av förvaltningsfastigheter. Förvaltningsfastigheter redovisas till verkligt värde, vilket fastställs av företagsledningen utifrån marknadsbedömning. Väsentliga bedömningar har därvid gjorts avseende bland annat kalkylränta och direktavkastningskrav som baserat på värderarnas erfarenhetsmässiga bedömningar av marknadsförräntningskrav på jämförbara fastigheter. Bedömningar av kassaflödet för drifts-, underhålls- och administrationskostnader är baserade på faktiska kostnader men också erfarenheter av jämförbara fastigheter. Framtida investeringar har bedömts utifrån det faktiska behov som föreligger. Vid förvärv av bolag görs en bedömning av om förvärvet ska klassificeras som ett tillgångs- eller rörelseförvärv. Ett tillgångsförvärv föreligger om förvärvet avser fastigheter men inte innefattar organisation, personal och de processer som krävs för att bedriva verksamheten. Övriga förvärv är rörelseförvärv. Vid fastighetstransaktioner görs också en bedömning av när övergången av risker och förmåner sker. Denna bedömning är vägledande för när transaktionen ska redovisas.

En annan bedömningsfråga i redovisningen berör värderingen av uppskjuten skatt. Med beaktande av redovisningsreglerna redovisas uppskjuten skatt nominellt utan diskontering. Aktuell skatt har beräknats utifrån en nominell skattesats om 20,6 procent i Sverige. Uppskjuten skatt beräknas med en nominell skatt om 20,6 procent på skillnader mellan redovisat och skattemässigt värde på tillgångar och skulder. Den verkliga skatten bedöms vara lägre dels på grund av möjligheten att sälja fastigheter på ett skatteeffektivt sätt, dels pga. tidsfaktorn. Vid värdering av underskottsavdrag görs en bedömning av möjligheten att kunna utnyttja underskotten mot framtida vinster.

**Ilija Batljan Invest AB (publ)**  
559053-5166

#### Not 4 Avtalade framtida hyresintäkter

De totala hyresintäkterna för koncernen uppgick till 18 491 tkr (17 580) . Samtliga hyreskontrakt klassificeras som operationella leasingavtal. Förfallostrukturen avseende de hyreskontrakt som avser ej uppsägningsbara operationella leasingavtal framgår av tabellen nedan.

Avtalade framtida hyresintäkter	2023-12-31	2022-12-31
Avtalade hyresintäkter inom 1 år	16,738	14,543
Avtalade hyresintäkter mellan 1 och 5 år	61,195	46,881
Avtalade hyresintäkter senare än 5 år	60,071	64,907
<b>Summa</b>	<b>138,004</b>	<b>126,331</b>

#### Not 5 Kostnader fördelade på kostnadsslag

Kostnader framgår av resultaträkningen. Inga personalkostnader föreligger.

#### Not 6 Arvode till revisor

	2023-01-01	2022-01-01
	- 2023-12-31	- 2022-12-31
Revisionsuppdraget	-490	-482
<b>Summa</b>	<b>-490</b>	<b>-482</b>

Revisionsarvode för koncernen och moderbolaget tas i moderbolaget Ilija Batljan Invest AB.

#### Not 7 Resultat från andelar i intresseföretag

Bolag	2023-01-01	2022-01-01
	- 2023-12-31	- 2022-12-31
Resultat från Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB	-1,491,741	-351,210
Resultat från IB Invest Fast 1 AB	-57,906	-307,177
<b>Summa</b>	<b>-1,549,647</b>	<b>-658,387</b>

#### Not 8 Resultat från övriga tillgångar

Tillgångar värderade till verkligt värde:	2023-01-01	2022-01-01
	- 2023-12-31	- 2022-12-31
Utdelningar från övriga finansiella tillgångar	668	13,312
Reaförluster från övriga finansiella tillgångar	-245,120	-54,308
Värdeförändring finansiella tillgångar	-53,678	-494,952
<b>Summa</b>	<b>-298,130</b>	<b>-535,948</b>

#### Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter

Tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde:	2023-01-01	2022-01-01
	- 2023-12-31	- 2022-12-31
Ränteintäkter övriga finansiella tillgångar	23,592	29,214
Ränteintäkter från kundfordringar	1	3
<b>Summa ränteintäkter</b>	<b>23,593</b>	<b>29,217</b>

#### Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

Skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde:	2023-01-01	2022-01-01
	- 2023-12-31	- 2022-12-31
Räntekostnader kreditinstitut och obligationer	-121,358	-72,902
Räntekostnader Intressebolag/ägare	-6,079	-5,115
Valutakursdifferenser	1,334	-5,949
Räntekostnader övriga	-35,039	-8,108
<b>Summa räntekostnader</b>	<b>-161,142</b>	<b>-92,074</b>

Not 11 Skatt

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Aktuell skatt	-	-124
Uppskjuten skatt	37,323	29,401
<b>Redovisad skatt</b>	<b>37,323</b>	<b>29,277</b>
	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
<b>Avstämning av effektiv skattesats</b>		
Resultat före skatt	-2,054,709	-1,290,155
Skatt enligt gällande skattesats	423,270	265,772
Skatteeffekt av:		
Värdeförändring på näringsbetingade andelar	-6,876	-83,796
Övriga ej skattepliktiga poster	18,415	2,085
Justering uppskjuten skatt temporära skillnader	128	0
Ej tidigare redovisade underskottsavdrag	1,182	4,167
Ränteavdragsbegränsning	-26,905	-11,917
Resultatandel intressebolag	-319,227	-135,628
Övriga ej avdragsgilla poster	-53,238	-11,279
Övrigt	574	-127
<b>Redovisad skatt</b>	<b>37,323</b>	<b>29,277</b>
Effektiv skattesats	-2%	-2%

Koncernen har inga skatteposter som redovisas i övrigt totalresultat eller direkt i eget kapital.

Upplysningar om uppskjuten skattefordran och skatteskuld

I nedanstående tabeller specificeras skatteeffekten av de temporära skillnaderna:

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Uppskjuten skatt fastigheter	14,828	29,815
Uppskjuten skatt obeskattade reserver	162	162
	<b>14,990</b>	<b>29,977</b>
<b>Uppskjuten skattefordran</b>		
Skattemässiga underskottsavdrag	3,084	4,071
Uppskjuten skatt finansiella innehav	38,734	15,410
	<b>41,818</b>	<b>19,481</b>
<b>Netto uppskjuten (+) skattefordran (-) skatteskuld</b>	<b>-26,828</b>	<b>10,496</b>

Not 12 Förvaltningsfastigheter

Fastighetsbeståndets värde bedöms genom externvärderingar gjorda av Newsec Advisory. Två av fastigheterna är sålda men ännu ej frånträdna och de två fastigheterna har värderats till det avtalade försäljningspriset. För ej såld fastighet har verkligt värde beräknats genom en analys av framtida kassaflöden (kassaflödesmetoden) där hänsyn tagits till gällande hyreskontraktsvillkor, marknads-läge, hyresnivåer, drifts-, underhålls- och administrationskostnader samt behov av investeringar. Det använda avkastningskravet är 8,32 % (7,6). Verkligt värde har således bedömts enligt nivå 3 i verkligt värde hierarkin i IFRS 13. För beskrivning av nivåer i verkligt värde hierarkin, se not 14.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Verkligt värde</b>		
Ingående redovisat värde	366,691	408,000
Investeringar	1,040	774
Orealiserade värdeförändringar	-79,705	-42,083
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>288,026</b>	<b>366,691</b>

Ilja Batljan Invest AB (publ)  
559053-5166

#### Not 13 Inventarier

Inventarier	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärde</b>	<b>476</b>	<b>476</b>
Årets anskaffningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>476</b>	<b>476</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>	<b>-351</b>	<b>-256</b>
Årets avskrivningar	-75	-95
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-426</b>	<b>-351</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50</b>	<b>125</b>

#### Not 14 Finansiella instrument

##### Värdering av finansiella tillgångar och skulder per 2023-12-31

##### Finansiella tillgångar och skulder per värderingskategori

I nedanstående tabell presenteras koncernens finansiella tillgångar och skulder, upptagna till redovisat värde respektive verkligt värde, klassificerade i kategorierna enligt IFRS 9.

TKR	Finansiella tillgångar/skulder		Summa redovisat värde
	Finansiella tillgångar/ verkligt värde via resultatet	Finansiella tillgångar/skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	
<b>Finansiella tillgångar</b>			
Aktier och andelar	869,570	1,098,330	1,967,900
Långfristiga fordringar		637,405	637,405
Övriga kortfristiga fordringar		1,063	1,063
Övriga kortfristiga placeringar	86	0	86
Likvida medel		19,973	19,973
<b>Finansiella skulder</b>			
Obligationslån		1,321,303	1,321,303
Övriga långfristiga skulder		128,403	128,403
Leverantörsskulder		3,887	3,887
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		158,595	158,595
Övriga kortfristiga skulder		81,368	81,368

Ilija Batljan Invest AB (publ)  
559053-5166

Värdering av finansiella tillgångar och skulder per 2022-12-31

TKR	Finansiella tillgångar/skulder värderade till		Summa redovisat värde
	verkligt värde via resultatet	upplupet anskaffningsvärde	
<b>Finansiella tillgångar</b>			
Aktier och andelar	1,723,283	2,594,927	4,318,210
Långfristiga fordringar		396,949	396,949
Övriga kortfristiga fordringar		14,200	14,200
Övriga kortfristiga placeringar	145	0	145
Likvida medel		63,603	63,603
<b>Finansiella skulder</b>			
Obligationslån		1,336,617	1,336,617
Långfristiga skulder till kreditinstitut		54,340	54,340
Övriga långfristiga skulder		117,023	117,023
Leverantörsskulder		1,455	1,455
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		292,823	292,823
Övriga kortfristiga skulder		76,323	76,323

Värdering till verkligt värde

Verkligt värde är det pris som vid värderingstidpunkten skulle erhållas vid försäljning av en tillgång eller betalas vid överlåtelse av en skuld genom en ordnad transaktion mellan marknadsaktörer. Tabellen ovan visar finansiella instrument värderade till verkligt värde, utifrån hur klassificeringen i verkligt värdehierarkin gjorts. De olika nivåerna definieras enligt följande:

Nivå 1 - Noterade priser (ojusterade) på aktiva marknader för identiska tillgångar eller skulder

Nivå 2 - Andra observerbara indata för tillgången eller skulden än noterade priser inkluderade i nivå 1, antingen direkt (dvs. som prisnoteringar) eller indirekt (dvs. härledda från prisnoteringar)

Nivå 3 - Indata för tillgången eller skulden som inte baseras på observerbara marknadsdata

Kortfristiga fordringar och skulder

För kortfristiga fordringar och skulder, som kundfordringar och leverantörsskulder, med en livslängd på mindre än sex månader anses det redovisade värdet reflektera verkligt värde. Någon indelning i nivåer enligt värderingshierarkin görs inte för dessa poster.

Not 15 Andelar i intressebolag

Bolag	Andel aktier/ andelar	2023-12-31	2022-12-31
Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB	6.98%	1,067,304	2,585,839
IB Invest Fast 1 AB	50.00%	26,718	5,280
Övriga		4,308	3,808
<b>Redovisat värde</b>		<b>1,098,330</b>	<b>2,594,927</b>

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupen intäkt	102	4,763
Förutbetald kostnad	474	631
<b>Redovisat värde</b>	<b>576</b>	<b>5,394</b>

Not 17 Likvida medel

	2023-12-31	2022-12-31
Kassa och bank	19,973	63,603
<b>Redovisat värde</b>	<b>19,973</b>	<b>63,603</b>

Ilija Batljan Invest AB (publ)  
559053-5166

#### Not 18 Eget kapital

Förändring aktiekapital i kr

	Antal aktier \ aktiekapital	
Ingående värden 2022-01-01	50,000	500
Utgående värden 2022-12-31	50,000	500
Ingående värden 2023-01-01	50,000	500
Utgående värden 2023-12-31	50,000	500

#### Aktiekapital

Per den 2023-12-31 består aktiekapitalet av 50 000 aktier med ett kvotvärde på 10 kr.

#### Not 19 Finansiella risker

Koncernen utsätts genom sin verksamhet för olika slags finansiella risker. Med finansiella risker avses fluktuationer i koncernens resultat och kassaflöde till följd av ändringar i exempelvis räntenivåer. Bolaget är framförallt exponerad mot likviditetsrisk, finansieringsrisk, kreditrisk och ränterisk.

Den övergripande målsättningen för finansieringsverksamheten är att:

- Uppnå bästa möjliga finansnetto inom ramen för beslutad risknivå och givna risklimit
- Identifiera och säkerställa en god hantering av de finansiella risker som uppstår i IB Invest
- Säkerställa en god betalningsberedskap för att vid var tidpunkt kunna möta IB Invest:s betalningsförpliktelser
- Säkerställa tillgång till erforderlig finansiering till lägsta möjliga kostnad inom ramen för beslutad risknivå
- Säkerställa att finansverksamheten utförs med en god intern kontroll

#### Likviditets- och finansieringsrisk

Med likviditetsrisk avses risken för att det inte finns tillräcklig likviditet för att möta kommande betalningsåtaganden. Löpande görs likviditetsprognoser med syftet att verifiera behovet av kapital. En likviditetsreserv för verksamheten ska vid var tid finnas tillgänglig för att säkerställa IB Invest:s kortsiktiga betalningsförmåga.

Finansieringsrisk definieras som risken att vid någon tidpunkt inte ha tillgång till, eller endast mot en ökad kostnad ha tillgång till medel för refinansieringar, investeringar och övriga betalningar. Genom en god diversifiering avseende lånens förfallostruktur, upplåningsformer, långivare och väl avvägda likviditetsreserver kan risken minimeras. IB Invest ska sträva efter att ha en jämn förfallostruktur och en god framförhållning vid finansieringar.

Koncernens kontraktssenliga återbetalningara av finansiella skulder framgår av tabellen nedan. Skulder har inkluderats i den period när återbetalning tidigast kan krävas.

Löptidsanalys	12/31/2023			Totalt
	<1 år	1-4 år	>5 år	
Obligationslån		1,321,303		1,321,303
Skulder till kreditinstitut	158,595	0		158,595
Övriga långfristiga skulder			128,402	128,402
Leverantörsskulder	3,887			3,887
Övriga kortfristiga skulder	81,368			81,368
Summa	243,850	1,321,303	128,402	1,693,556

Löptidsanalys	12/31/2022			Totalt
	<1 år	1-4 år	>5 år	
Obligationslån		1,336,617		1,336,617
Skulder till kreditinstitut	292,823	54,340		347,163
Övriga långfristiga skulder			117,023	117,023
Leverantörsskulder	1,455			1,455
Övriga kortfristiga skulder	76,323			76,323
<b>Summa</b>	<b>370,601</b>	<b>1,390,957</b>		<b>1,878,581</b>

#### Kreditrisk

Kreditrisk definieras som risken att motparter, både finansiella och kommersiella, inte kan fullgöra sina skyldigheter i tid eller erbjuda säkerhet för fullgörandet. I den finansiella verksamheten är målsättningen att aktivt sprida risken att kapital går förlorat då en motpart inte kan fullgöra sina skyldigheter. En annan kreditrisk består i risken att IB Invest:s hyresgäster inte kan fullgöra sina skyldigheter. Koncernen har fastställda riktlinjer för att säkra att hyresgästerna har lämplig kreditbakgrund och kreditförlusterna uppgår till ett ringa belopp i förhållande till koncernens omsättning. Bedömningen har gjorts att det inte har skett någon väsentlig ökning av kreditrisk för någon av koncernens finansiella tillgångar.

Åldersanalysen för kundfordringar på balansdagen anges nedan.

Kundfordringar	2023-12-31	2022-12-31
Ej förfallna kundfordringar	258	0
Förfallna kundfordringar >90 dagar	411	661
<b>Summa</b>	<b>669</b>	<b>661</b>

Reservering har under året gjorts för osäkra fordringar. Dessa reserveringar har gjorts efter individuell prövning av osäkra

Reservering kundfordringar	2023-12-31	2022-12-31
Ingående redovisat värde	-661	-661
Nya reserveringar/återföringar av tidigare gjorda reserveringar	250	0
<b>Summa</b>	<b>-411</b>	<b>-661</b>

<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>258</b>	<b>0</b>
---------------------------------	------------	----------

Kreditkvaliteten på fordringar som inte är förfallna eller nedskrivna bedöms vara god.

Fordringar utgörs i huvudsak av hyresfordringar för vilka koncernen valt att tillämpa den förenklade metoden för redovisning av förväntade kreditförluster enligt IFRS 9. Detta innebär att förväntade kreditförluster reserveras för återstående löptid, vilken förväntas understiga ett år för samtliga fordringar ovan. Hyra faktureras i förskott, vilket innebär att samtliga redovisade hyresfordringar har förfallit till betalning. Koncernen reserverar för förväntade kreditförluster baserat på historisk information om konstaterade kundförluster i kombination med beaktande av känd information om motparten och framåtriktad information. IB Invest skriver bort en fordran när det inte längre finns någon förväntan på att erhålla betalning och då aktiva åtgärder för att erhålla betalning har avslutats.

Ovan visas de finansiella tillgångar för vilka koncernen har reserverat förväntade kreditförluster. Utöver detta bevakar koncernen reserveringsbehov även för andra finansiella instrument, exempelvis likvida medel, och för moderbolaget också interna fordringar. IB Invest tillämpar en ratingbaserad metod i kombination med annan känd information och framåtblickande faktorer för bedömning av förväntade kreditförluster. I de fall beloppen inte bedöms vara oväsentliga sker en reservering för förväntade kreditförluster även för dessa finansiella instrument.

#### Not 20 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld i samband med förvärvade finansiella tillgångar	19,500	20,000
Kortfristiga lån	60,116	53,998
Övrigt	1,752	2,325
<b>Redovisat värde</b>	<b>81,368</b>	<b>76,323</b>

Ilja Batljan Invest AB (publ)  
559053-5166

#### Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	12/31/2023	12/31/2022
Upplupna räntor	72,219	7,752
Förutbetalda hyror	3,773	578
Övriga poster	2,102	315
<b>Redovisat värde</b>	<b>78,094</b>	<b>8,645</b>

#### Not 22 Ställda säkerheter

	12/31/2023	12/31/2022
Pantsatta aktier	103,285	488,981
Fastighetsinteckningar	199,500	199,500
<b>Summa</b>	<b>302,785</b>	<b>688,481</b>

#### Not 23 Eventualförpliktelser

Det finns inga eventualförpliktelser i koncernen.

#### Not 24 Transaktioner med närstående

Bolaget har aktieägarlån om 128 mkr per 2023-12-31. Lånet löper med 5 % ränta.

#### Not 25 Händelser efter balansdagen

Bolaget och dess koncernbolag har fortsatt med återköp av bolagets gröna obligation.

Den 30 januari frånträdde IBIAB fastigheterna i Karlstad och Nybro.

Den 15 mars 2024 meddelade IBIAB att Bolaget genom ett skriftligt förfarande (s.k. written procedure) fått godkännande från innehavare av dess gröna obligationer med ISIN SE0016101810 för att bland annat förlänga löptiden till 20 januari 2026 och ändra räntekonstruktionen för obligationerna till PIK-ränta.

SBB offentliggjorde den 29 april 2024 i samband med slutförandet av årsredovisningen för 2023 att det identifierats fel i bokslutskommunikén för 2023 som offentliggjordes den 27 februari 2024. SBB har tagit fram ett rättelseblad för bokslutskommuniké för 2023 som finns tillgänglig på SBB:s hemsida. Det skall läsas tillsammans med bokslutskommunikén publicerad den 27 februari 2024. Felen som identifierats och korrigerats avser nedskrivningsprövning av goodwill, redovisning av försäljning av dotterbolag samt redovisning av återköp av obligationer. Detta får effekter på posterna Värdeförändring fastigheter, Nedskrivning goodwill, Ränteintäkter och liknande poster, Resultat av förtidslösen lån, Uppskjuten skatt samt Årets resultat, avvecklad verksamhet.

SBB:s rättelse berör bland annat att posten Nedskrivning goodwill har justerats från -1 150 mkr till 0. Rättelsen medför en positiv resultateffekt om 1.150 mkr för SBB:s korrigerade fjärde kvartalet 2023. Det betyder att IBIABs resultat från Intressebolag justeras med 90,535 mkr. Vidare har IBIAB också korrigerat och bokat in den av SBB beslutade men inte utbetalda utdelningen med 1,2 kr per aktie. I samband med korrigeringarna har IBIAB vidare korrigerat värdet för förvaltningsfastigheterna från 319,226 mkr till 288,026 mkr i enlighet med det avtalade värdet i samband med Logitea försäljningen (transaktionen slutfördes den 30 januari 2024). Därmed justeras IBIAB:s Årets resultat om - 2 083,219 mkr (rapporterat i IBIAB:s Q4 rapport som publicerades den 28 februari 2024) till att Årets resultat blir - 2 017,385 mkr.

Avgivandet av IBIAB:s årsredovisning har försenats till följd av nämnda ändringar hos SBB.

Ilija Batljan Invest AB (publ)  
559053-5166

## MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr	Not	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Hysesintäkter		4,800	7,907
Driftskostnader		-2,785	-2,620
Underhåll		-317	-511
Förvaltningsadministration		-176	-211
Fastighetsskatt		-615	-615
<b>Driftnetto</b>		<b>907</b>	<b>3,950</b>
Avskrivningar		-1,424	-1,419
Centraladministration	3	-3,174	-3,447
<b>Resultat före finansiella poster</b>		<b>-3,692</b>	<b>-916</b>
Resultat från andelar i intressebolag		34,681	131,033
Resultat från övriga tillgångar		-263,563	-25,071
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	28,769	37,259
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-128,096	-88,381
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-331,901</b>	<b>53,924</b>
Bokslutsdispositioner		250	-
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-331,651</b>	<b>53,924</b>
Skatt	6	22,464	19,544
<b>Årets resultat</b>		<b>-309,187</b>	<b>73,468</b>

## MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Belopp i tkr	Not	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Årets resultat		-309,187	73,468
<b>Totalresultat för året</b>		<b>-309,187</b>	<b>73,468</b>

Ilja Batljan Invest AB (publ)  
559053-5166

## MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

Belopp i tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	7	66,163	66,523
Inventarier, verktyg och installationer		50	73
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernbolag	8	700	700
Andelar i intresseföretag	9,10	830,716	830,216
Fordringar hos koncernbolag	10	208,322	133,962
Fordringar hos intresseföretag	10	381,184	257,919
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	10	869,274	1,412,108
Andra långfristiga fordringar	10	4,971	5,069
Uppskjuten skattefordran	6	35,333	12,868
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2,396,713</b>	<b>2,719,438</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	10	258	0
Fordringar hos koncernbolag	10	111,825	204,848
Övriga fordringar	10	500	13,659
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	391	40,460
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>112,974</b>	<b>258,967</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Kortfristiga placeringar	10	86	145
Likvida medel	10	18,199	62,583
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>131,259</b>	<b>321,695</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2,527,972</b>	<b>3,041,133</b>

Ilja Batljan Invest AB (publ)  
559053-5166

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

<b>Eget kapital</b>	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500	500
		<b>500</b>	<b>500</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1,175,585	1,181,813
Årets resultat		-309,187	73,468
		<b>866,398</b>	<b>1,255,281</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>866,898</b>	<b>1,255,781</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	10,13		
Obligationslån		1,321,303	1,336,617
Skulder till kreditinstitut		-	54,339
Övriga långfristiga skulder		128,402	117,023
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1,449,705</b>	<b>1,507,979</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder	10	3,617	1,397
Skulder till kreditinstitut	10	55,745	187,856
Skulder till koncernbolag	10	10,012	5,272
Övriga skulder	10	67,223	74,262
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	74,771	8,586
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>211,368</b>	<b>277,373</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2,527,972</b>	<b>3,041,133</b>

Ilija Batljan Invest AB (publ)  
559053-5166

**MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**  
**Belopp i tkr**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Hybrid-obligation	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	<b>500</b>	<b>499,473</b>	<b>738,555</b>	<b>1,238,528</b>
Årets resultat	-	17,253	56,215	73,468
Övrigt totalresultat	-	-	-	0
<b>Årets totalresultat</b>	<b>-</b>	<b>17,253</b>	<b>56,215</b>	<b>73,468</b>
Utdelning hybridobligation	-	-	-56,215	-56,215
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>500</b>	<b>516,726</b>	<b>738,555</b>	<b>1,255,781</b>
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>500</b>	<b>516,726</b>	<b>738,555</b>	<b>1,255,781</b>
Årets resultat	-	-388,883	79,696	-309,187
Övrigt totalresultat	-	-	-	0
<b>Årets totalresultat</b>	<b>0</b>	<b>-388,883</b>	<b>79,696</b>	<b>-309,187</b>
Utdelning hybridobligation	-	-	-79,696	-79,696
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>500</b>	<b>127,843</b>	<b>738,555</b>	<b>866,898</b>

Ilija Batljan Invest AB (publ)  
559053-5166

<b>MODERBOLAGETS KASSAFLÖDESANALYS</b>		<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
<b>Belopp i tkr</b>	<b>Not</b>	<b>- 2023-12-31</b>	<b>- 2022-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-3,692	-916
Avskrivningar		1,424	1,419
Erhållen utdelning		55,554	122,843
Erlagd ränta		-114,030	-67,965
Erhållen ränta		1,186	6,632
Betald inkomstskatt		0	-64
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-59,558</b>	<b>61,949</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändringar av rörelsefordringar inklusive kortfristiga placeringar		115,094	-91,884
Förändringar av rörelseskulder		2,043	51,559
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>57,579</b>	<b>21,624</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-1,040	-189
Förändring i fordringar hos intresseföretag		-95,626	-84,540
Netto investeringar i finansiella anläggningstillgångar		261,501	-261,080
Förändring av koncern och andra långfristiga fordringar		-63,725	166,068
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>101,110</b>	<b>-179,741</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring obligationslån		-5,357	147,750
Förändring skulder till kreditinstitut		-185,649	109,031
Förändring övriga långfristiga skulder		5,303	15,132
Emission hybridobligation		0	0
Betald utdelning hybridobligation		-17,370	-55,340
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-203,073</b>	<b>216,573</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-44,384</b>	<b>58,456</b>
Likvida medel vid årets början		62,583	4,127
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	10	<b>18,199</b>	<b>62,583</b>

## MODERBOLAGETS NOTER

### Not 1 Väsentliga redovisningsprinciper

Moderbolaget har upprättat sin årsredovisning enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och den av Rådet för finansiell rapportering utgivna rekommendation RFR 2 "Redovisning för juridisk person". Moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen med de undantag och tillägg som anges i RFR 2. Det innebär att IFRS tillämpas med de avvikelser som anges nedan.

#### Dotterbolag

Andelar i dotterbolag redovisas i moderbolaget i enlighet med anskaffningsvärdemetoden. Detta innebär att transaktionskostnader inkluderas i det bokförda värdet för innehav i dotterbolaget. Det bokförda värdet prövas kvartalsvis mot dotterbolagens verkliga värde. I de fall bokfört värde överstiger dotterbolagens verkliga värde sker nedskrivning som belastar resultaträkningen. I de fall en tidigare nedskrivning inte längre är motiverad sker återföring av denna.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Avskrivningar görs över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående förteckning:

##### Avskrivningstider

Förvaltningsfastigheter	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Finansiella tillgångar redovisade till verkligt värde

I posten tillgångar redovisade till verkligt värde redovisas företag i vilka koncernen inte utövar ett betydande inflytande vilket presumeras vara fallet när innehavet inte uppgår till minst 20 procent av rösterna. Omvärderingar av innehavet redovisas i resultaträkningen.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång i ett företag och en finansiell skuld eller ett egetkapitalinstrument i ett annat företag. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan, kundfordringar, finansiella tillgångar värderade till verkligt värde, likvida medel, samt övriga fordringar. Bland skulder återfinns leverantörsskulder, skulder till kredit-institut, ägarlån samt övriga kortfristiga skulder samt. Redovisningen beror på hur de finansiella instrumenten har klassificerats.

#### Redovisning och borttagande

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Kundfordringar tas upp i balansräkningen när faktura har skickats och företagets rätt till ersättning är ovillkorlig. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder tas upp när faktura mottagits.

En finansiell tillgång och finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld. Vid varje rapporttillfälle utvärderar företaget om det finns objektiva indikationer på att en finansiell tillgång eller grupp av finansiella tillgångar är i behov av nedskrivning.

Vinster och förluster från borttagande ur balansräkning samt modifiering redovisas i resultatet.

#### Klassificering och värdering av finansiella tillgångar

Klassificeringen av finansiella tillgångar som är skuldinstrument baseras på koncernens affärsmodell för förvaltning av tillgången och karaktären på tillgångens avtalsenliga kassaflöden. Koncernens finansiella tillgångar som är skuldinstrument klassificeras till upplupet anskaffningsvärde.

Finansiella tillgångar klassificerade till upplupet anskaffningsvärde värderas initialt till verkligt värde med tillägg av transaktionskostnader. Kundfordringar och hyresfordringar redovisas initialt till det fakturerade värdet. Efter första redovisningstillfället värderas tillgångarna enligt effektivräntemetoden. Tillgångar klassificerade till upplupet anskaffningsvärde innehåses enligt affärsmodellen att inkassera avtalsenliga kassaflöden som endast är betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet. Tillgångarna omfattas av en förlustreservering för förväntade kreditförluster.

Tillgångar som innehåses enligt affärsmodellen att både sälja och att inkassera avtalsenliga kassaflöden som endast är betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet redovisas till verkligt värde via resultatet. Finansiella instrument i denna kategori värderas vid första redovisningstillfället till verkligt värde. Tillgångarna omfattas av en förlustreservering för förväntade kreditförluster.

Skuldinstrument som inte är värderade till upplupet anskaffningsvärde eller verkligt värde via övrigt totalresultat redovisas till verkligt värde via resultatet. Finansiella instrument i denna kategori redovisas initialt till verkligt värde. Förändringar i verkligt värde redovisas i resultatet.

Egetkapitalinstrument klassificeras till verkligt värde via resultatet med undantaget om de inte hålls för handel, då ett oåterkalleligt val kan göras att klassificera dem till verkligt värde via övrigt totalresultat utan efterföljande omklassificering till resultatet. Koncernen innehar i dagsläget inga sådana egetkapitalinstrument.

#### Klassificering och värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder klassificeras till upplupet anskaffningsvärde med undantag av derivat. Finansiella skulder redovisade till upplupet anskaffningsvärde värderas initialt till verkligt värde inklusive transaktionskostnader. Efter det första redovisningstillfället värderas de till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden.

#### Derivat

Derivat klassificeras till verkligt värde via resultatet.

#### Nedskrivning av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar, förutom de som klassificeras till verkligt värde via resultatet eller egetkapitalinstrument som värderas till verkligt värde via övrigt totalresultat, omfattas av nedskrivning för förväntade kreditförluster. Nedskrivning för kreditförluster enligt IFRS 9 är framåtblickande och en förlustreservering görs när det finns en exponering för kreditrisk, vanligtvis vid första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar nuvärdet av alla underskott i kassaflöden hänförliga till fallissemang antingen för de nästkommande 12 månaderna eller för den förväntade återstående löp-tiden för det finansiella instrumentet, beroende på tillgångsslag och på kreditförsämrings sedan första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar ett objektiva, sannolikhetsvägt utfall som beaktar flertalet scenarier baserade på rimliga och verifierbara prognoser.

Den förenklade modellen tillämpas för kundfordringar, avtalstillgångar och hyresfordringar. En förlust-reserv redovisas, i den förenklade modellen, för fordrans eller tillgångens förväntade återstående löptid.

För övriga poster som omfattas av förväntade kreditförluster tillämpas en nedskrivningsmodell med tre stadier. Initialt, samt per varje balansdag, redovisas en förlustreserv för de nästkommande 12 månaderna, alternativt för en kortare tidsperiod beroende på återstående löptid (stadie 1). Om det har skett en väsentlig ökning av kreditrisk sedan första redovisningstillfället redovisas en förlustreserv för tillgångens återstående löptid (stadie 2). För tillgångar som bedöms vara kreditförsämrade reserveras fortsatt för förväntade kreditförluster för den återstående löptiden (stadie 3). För kreditförsämrade tillgångar och fordringar baseras beräkningen av ränteintäkterna på tillgångens redovisade värde, netto av förlustreservering, till skillnad mot på bruttobeloppet som i föregående stadier.

Värderingen av förväntade kreditförluster baseras på olika metoder. Metoden för kundfordringar, avtalstillgångar och hyresfordringar baseras på historiska kundförluster kombinerat med framåt-blickande faktorer. Övriga fordringar och tillgångar skrivs ned enligt en ratingbaserad metod genom extern kreditrating. Förväntade kreditförluster värderas till produkten av sannolikhet för fallissemang, förlust givet fallissemang samt exponeringen vid fallissemang. För kreditförsämrade tillgångar och fordringar görs en individuell bedömning där hänsyn tas till historisk, aktuell och framåtblickande information. Värderingen av förväntade kreditförluster beaktar eventuella säkerheter och andra kreditförstärkningar i form av garantier.

De finansiella tillgångarna redovisas i balansräkningen till upplupet anskaffningsvärde, d.v.s. netto av bruttovärde och förlustreserv. Förändringar av förlustreserven redovisas i resultaträkningen.

**Ilja Batljan Invest AB (publ)**  
559053-5166

#### Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut. Likvida medel omfattas av kraven på förlustreservering för förväntade kreditförluster.

#### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på skillnaden mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den så kallade balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för skattepliktiga temporära skillnader och uppskjutna skattefordringar redovisas för avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Uppskjutna skattefordringar hänförliga till underskottsavdrag redovisas i den mån det är sannolikt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas tillgängliga vilka kan utnyttjas mot underskottsavdrag

#### Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt den indirekta metoden enligt IAS 7. Detta innebär att resultatet justeras med transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar samt för intäkter och kostnader som hänförs till investerings- och/eller finansieringsverksamheten.

#### Obeskattade reserver

I moderbolaget redovisas obeskattade reserver inklusive uppskjuten skatteskuld. I koncernredovisningen delas däremot obeskattade reserver upp på uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

#### Not 2 Väsentliga uppskattningar och bedömningar

För väsentliga uppskattningar och bedömningar, se not 3 för koncernen.

#### Not 3 Arvode till revisor

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Revisionsuppdraget	-490	-482
Annan revisionsverksamhet	0	0
<b>Summa</b>	<b>-490</b>	<b>-482</b>

Revisionsarvode för koncernen och moderbolaget tas i moderbolaget Iljan Batljan Invest AB.

#### Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Tillgångar värderade till uppluppet anskaffningsvärde:		
Ränteintäkter från koncernbolag	5,190	8,043
Ränteintäkter från intressebolag	11,856	15,151
Ränteintäkter från ägarlån	10,537	6,696
Övriga ränteintäkter	1,186	7,369
<b>Summa</b>	<b>28,769</b>	<b>37,259</b>

#### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Räntekostnader ägarlån	-6,079	-5,115
Räntekostnader till koncernbolag	-362	-
Räntekostnader till kreditinstitut och obligationer	-115,311	-69,810
Valutakursdifferenser	1,334	-5,949
Övriga finansiella kostnader	-7,678	-7,508
<b>Summa</b>	<b>-128,096</b>	<b>-88,382</b>

Ilja Batljan Invest AB (publ)  
559053-5166

Not 6 Skatt

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Aktuell skatt	-	-64
Uppskjuten skatt	22,464	19,608
<b>Redovisad skatt</b>	<b>22,464</b>	<b>19,544</b>

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
<b>Avstämning av effektiv skattesats</b>		
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-331,651</b>	<b>53,924</b>
Skatt enligt gällande skattesats för moderbolaget 20,6 %	68,320	-11,108
Skatteeffekt av:		
Ej skattepliktiga poster	23,489	66,795
Ej tidigare redovisade underskottsavdrag	1,182	9,493
Ränteavdragsbegränsning	-19,821	-10,258
Övriga ej avdragsgilla poster	-69,578	-34,910
Latent skatt på värdeförändringar	18,681	0
Övrigt	191	-468
<b>Redovisad skatt</b>	<b>22,464</b>	<b>19,544</b>
Effektiv skattesats	-7%	36%

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Uppskjuten skattefordran</b>		
Skattemässiga underskottsavdrag	3,084	4,071
Uppskjuten skatt finansiella innehav	38,734	15,410
	<b>41,818</b>	<b>19,481</b>

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Uppskjuten skatt fastigheter	6,485	6,613
	<b>6,485</b>	<b>6,613</b>

Netto uppskjuten skattefordran (+) / skatteskuld (-) 35,333 12,868

Not 7 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	76,591	76,402
Årets anskaffningar	1,041	189
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>77,632</b>	<b>76,591</b>
Ingående avskrivningar	-10,068	-8,674
Årets avskrivningar	-1,401	-1,394
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11,469</b>	<b>-10,068</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>66,163</b>	<b>66,523</b>

Ilja Batljan Invest AB (publ)  
559053-5166

#### Not 8 Andelar i koncernbolag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	700	700
Utgående redovisat värde	700	700

Nedanstående förteckning omfattar av moderbolaget direkt eller indirekt ägda aktier och andelar.

Bolag	Organisationsnummer	Kapitalandel	Redovisat värde	
			2023-12-31	2022-12-31
IB Invest Kristianstad AB	559161-5504	100%	110	110
IB Invest Eskilstuna AB	559162-3227	100%	65	65
Rustebud 1:161 Fastighets AB	559199-4545	100%	-	-
IB Logistik Nybro AB	559147-4464	100%	-	-
Blue Zone Nordic Invest AB	559288-0263	100%	500	500
PHAMRI Norden AB	559291-9756	100%	25	25
Utgående redovisat värde			700	700

#### Not 9 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	830,216	708,147
Förvärv / aktieägartillskott	79,844	236,802
Nedskrivningar	-79,844	-114,733
Utgående redovisat värde	830,216	830,216

Nedanstående förteckning omfattar av moderbolaget direkt eller indirekt ägda aktier och andelar i intressebolag och gemensamt

Bolag	Organisationsnummer	Andel aktier/ andelar	Redovisat värde
			2023-12-31
Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB	556981-7660	4.81%	821,128
IB Invest Fast 1 AB	559243-1000	50.00%	5,280
Övriga			4,308
Utgående redovisat värde			830,716

**Not 10 Finansiella instrument**

**Värdering av finansiella tillgångar och skulder per 2023-12-31**

*Finansiella tillgångar och skulder per värderingskategori*

I nedanstående tabell presenteras koncernens finansiella tillgångar och skulder, upptagna till redovisat värde respektive verkligt värde, klassificerade i kategorierna enligt IFRS 9.

TKR	Finansiella tillgångar/ skulder värderade till verkligt värde via resultatet	Finansiella tillgångar/skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	Summa redovisat värde
<b>Finansiella tillgångar</b>			
Aktier och andelar	869,274	830,716	1,699,990
Långfristiga fordringar		594,477	594,477
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag		111,825	111,825
Hysesfordringar		258	258
Övriga kortfristiga fordringar		500	500
Övriga kortfristiga placeringar	86	0	86
Likvida medel		18,199	18,199
<b>Finansiella skulder</b>			
Obligationslån		1,321,303	1,321,303
Övriga långfristiga skulder		128,402	128,402
Leverantörsskulder		3,617	3,617
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		55,745	55,745
Kortfristiga skulder till koncernbolag		10,012	10,012
Övriga kortfristiga skulder		67,223	67,223

**Värdering av finansiella tillgångar och skulder per 2022-12-31**

TKR	Finansiella tillgångar/ skulder värderade till verkligt värde via resultatet	Finansiella tillgångar/skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	Summa redovisat värde
<b>Finansiella tillgångar</b>			
Aktier och andelar	1,412,108	830,216	2,242,324
Långfristiga fordringar		396,950	396,950
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag		204,848	204,848
Övriga kortfristiga fordringar		13,659	13,659
Övriga kortfristiga placeringar	145	0	145
Likvida medel		62,583	62,583
<b>Finansiella skulder</b>			
Obligationslån		1,336,617	1,336,617
Långfristiga skulder till kreditinstitut		54,339	54,339
Övriga långfristiga skulder		117,023	117,023
Leverantörsskulder		1,397	1,397
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		187,856	187,856
Kortfristiga skulder till koncernbolag		5,272	5,272
Övriga kortfristiga skulder		75,497	75,497

Tillgångarna och skulderna är redovisade till upplupet anskaffningsvärde som bedöms överensstämma med dess verkliga värde.

**Ilja Batljan Invest AB (publ)**

559053-5166

**Värdering till verkligt värde**

Verkligt värde är det pris som vid värderingstidpunkten skulle erhållas vid försäljning av en tillgång eller betalas vid överlåtelse av en

Nivå 1 - Noterade priser (ojusterade) på aktiva marknader för identiska tillgångar eller skulder

Nivå 2 - Andra observerbara indata för tillgången eller skulder än noterade priser inkluderade i nivå 1, antingen direkt (dvs. som prisnoteringar) eller indirekt (dvs. härledda från prisnoteringar)

Nivå 3 - Indata för tillgången eller skulden som inte baseras på observerbara marknadsdata (dvs. icke observerbara indata)

**Kortfristiga fordringar och skulder**

För kortfristiga fordringar och skulder, som kundfordringar och leverantörsskulder, med en livslängd på mindre än sex månader anses det redovisade värdet reflektera verkligt värde. Någon indelning i nivåer enligt värderingshierarkin görs inte för dessa poster.

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	12/31/2023	12/31/2022
Övriga upplupna intäkter	-	39,939
Förutbetalda kostnader	391	521
<b>Redovisat värde</b>	<b>391</b>	<b>40,460</b>

**Not 12 Eget kapital**

Per 2023-12-31 består aktiekapitalet av 50 000 aktier med ett kvotvärde på 10 kr.

**Not 13 Långfristiga skulder**

Löptidsanalys	12/31/2023		Totalt
	1-4 år	>5 år	
Obligationslån	1,321,303		1,321,303
Skulder till ägare		128,402	128,402
<b>Summa</b>	<b>1,321,303</b>	<b>128,402</b>	<b>1,449,705</b>

Löptidsanalys	12/31/2022		Totalt
	1-4 år	>5 år	
Skulder till kreditinstitut	54,339		54,339
Obligationslån	1,336,617		1,336,617
Skulder till ägare		117,203	117,203
<b>Summa</b>	<b>1,390,956</b>	<b>117,203</b>	<b>1,508,159</b>

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	12/31/2023	12/31/2022
Förutbetalda hyresintäkter	88	314
Övriga upplupna kostnader	2,101	533
Upplupna räntor	72,582	7,739
<b>Redovisat värde</b>	<b>74,771</b>	<b>8,586</b>

**Not 16 Ställda säkerheter**

	12/31/2023	12/31/2022
Pantsatta aktier	68,936	125,573
Fastighetsinteckning	74,000	74,000
<b>Summa</b>	<b>142,936</b>	<b>199,573</b>

Ilija Batljan Invest AB (publ)  
559053-5166

**Not 17 Eventualförpliktelser**

	12/31/2023	12/31/2022
Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag	105,050	105,050
<b>Summa</b>	<b>105,050</b>	<b>105,050</b>

**Not 18 Händelser efter balansdagen**

Inga väsentliga händelser har skett efter årets utgång.

**Not 19 Förslag till vinstdisposition**

	12/31/2023
Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:	
Balanserat resultat	1,175,584,797
Årets resultat	-309,187,239
	<b>866,397,558</b>
Disponeras så att:	
I ny räkning överföres	866,397,558
	<b>866,397,558</b>

**Defintioner**

**Finansiella definitioner**

**Soliditet, %**

Redovisat eget kapital i procent av balansomslutningen.

**Justerad soliditet, %**

Redovisat eget kapital + ägarlån + uppskjuten skatt i procent av balansomslutningen.

**Ilija Batljan Invest AB (publ)**

559053-5166

Styrelsen för Ilija Batljan Invest AB (559053-5166) får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Stockholm

\_\_\_\_\_  
Sanja Batljan  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Ilija Batljan  
Verkställande direktör

\_\_\_\_\_  
Mia Batljan  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

\_\_\_\_\_  
Ingemar Rindstig  
Auktoriserad Revisor



COMPLETED BY ALI  
17.05.2024 16:31

SENT BY OWNER  
Linnea Nyström • 17.05.2024 15:19

DOCUMENT ID  
HykkYRVXC

ENVELOPE ID  
ry0\_KC4X0-HykkYRVXC

# Document history

DOCUMENT NAME  
559053-5156 Ilija Batljan Invest AB (publ) ÅR 2023.pdf  
35 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME STAMP (UTC)	TOOLTIP	DETAILS
1. Ilija Batljan ilija@sbbnorden.se	Signed	17.05.2024 15:29	eID	Swedish BankID (DOB: 1967/07/23)
	Authenticated	17.05.2024 15:28	Low	IP: 81.170.220.62
2. Sanja Batljan sanjabat@yahoo.com	Signed	17.05.2024 15:38	eID	Swedish BankID (DOB: 1967/12/14)
	Authenticated	17.05.2024 15:35	Low	IP: 83.190.100.225
3. Mia Batljan mia@sbbnorden.se	Signed	17.05.2024 15:40	eID	Swedish BankID (DOB: 1992/08/12)
	Authenticated	17.05.2024 15:39	Low	IP: 85.229.19.81
4. Lennart Ingemar Rindstig ingemar.rindstig@globalprop.se	Signed	17.05.2024 16:31	eID	Swedish BankID (DOB: 1949/11/02)
	Authenticated	17.05.2024 16:20	Low	IP: 81.228.98.207

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ilija Batljan Invest AB (publ), org.nr 559053-5166

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Ilija Batljan Invest AB (publ) för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), så som de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernens resultaträkning och rapport över finansiell ställning.

Mina uttalanden i denna rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen är förenliga med innehållet i den kompletterande rapport som har överlämnats till moderbolagets styrelse i enlighet med revisorsförordningens (537/2014/EU) artikel 11.

#### *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 moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Detta innefattar att, baserat på min bästa kunskap och övertygelse, inga förbjudna tjänster som avses i revisorsförordningens (537/2014/EU) artikel 5.1 har tillhandahållits det granskade bolaget eller, i förekommande fall, dess moderföretag eller dess kontrollerade företag inom EU.

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

#### *Särskilt betydelsefulla områden*

Särskilt betydelsefulla områden för revisionen är de områden som enligt min professionella bedömning var de mest betydelsefulla för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen för den aktuella perioden. Dessa områden behandlades inom ramen för revisionen av, och i mitt ställningstagande till, årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet, men jag gör inga separata uttalanden om dessa områden.

### Värdering av förvaltningsfastigheter

#### *Beskrivning av området*

Fastigheterna redovisas till verkligt värde och fastighetsbeståndet i koncernen värderades den 31 december 2023 till 288 Mkr (366 Mkr). Förvaltningsfastigheter utgör en väsentlig del av balansräkningen och värdering till verkligt värde är till sin natur föremål för subjektiva bedömningar.

För en av fastigheterna är värdering gjord utifrån en marknadsanalys och en nuvärdesberäkning av kassaflödesanalys. Värdering för de resterande två fastigheterna har gjorts utifrån avtalat försäljningspris.

Kassaflödesmodellen innebär att framtida kassaflöden prognostiseras. Fastighetens direktavkastningskrav bedöms utifrån marknadsanalys och utifrån unik risk och potential. Extern värdering har inhämtats. Denna har utförts av Newsec.

Betydelsen av de uppskattningar och bedömningar som ingår i att fastställa det verkliga värdet, värdenas känslighet för förändringar i antaganden och bedömningar tillsammans med det faktum att beloppen är väsentliga gör att värderingen av förvaltningsfastigheter är ett betydelsefullt område i revisionen.

#### *Hur detta område beaktades i revisionen*

I min revision har jag utvärderat värderingsmetod som använts och indata i värderingarna. Jag har inhämtat de externa värderingarna för fastigheterna som är värderade per 31 december 2023. Jag har utvärderat kompetens och objektivitet hos de externt anlitate värderingsexperterna. Jag har diskuterat viktiga antaganden och bedömningar med bolagets värderingsansvariga och företagsledning. Jag har bedömt de använda avkastningskraven som externa värderare har använt genom att jämföra dessa med uppskattade intervall för förväntade avkastningskrav och riktmärken med tillgängliga marknadsdata för de berörda marknaderna. Min bedömning är att de av Ilija Batljan Invest AB (publ):s använda antaganden ligger inom skäliga intervall. Jag har granskat upplysningarna i årsredovisningen. Jag har som ett resultat av min granskning inte rapporterat några väsentliga iakttagelser till styrelsen.

### **Värdering av finansiella anläggningstillgångar**

#### *Beskrivning av området*

Finansiella tillgångar redovisas till värden om 2 924 Mkr (5 086 Mkr) per den 31 december 2023 i koncernens balansräkning. I moderbolaget värderas innehav av aktier antingen till anskaffningsvärde eller verkligt värde beroende på ägarandel. I koncernredovisningen redovisas samma innehav på annat sätt där dotterbolag konsolideras, intressebolag redovisas enligt dess andel av eget kapital och övriga innehav redovisas till verkligt värde.

De finansiella tillgångarna utgörs i allt väsentligt av noterade och onoterade aktier om 870 Mkr (1 723 Mkr) samt andelar i intressebolag om 1 098 Mkr (2 595 Mkr). Aktierna redovisas till verkligt värde. Andelarna i intressebolag redovisas till kapitalandel. Viktiga områden för en korrekt redovisning rör att fastställa marknadspriser, ägarandel och klassificering i balansräkning.

#### *Hur detta område beaktades i revisionen*

I min revision har jag utvärderat de värderingar som Ilija Batljan Invest AB (publ), har gjort av de finansiella anläggningstillgångarna. Jag har kontrollerat att klassificering är korrekt i balansräkningen och att rätt redovisningsprinciper har använts.

För aktier som handlas på en aktiv marknad har jag kontrollerat värdering mot marknadspriser. För onoterade aktier har jag utvärderat och kontrollerat bolagets metodik och beräkningar genom jämförelse mot avslutskurs, nyemissioner och värderingar framtagen av extern värderingsexpertis. Jag har inhämtat bevis för att kontrollera hur stor andel som bolaget äger per balansdagen. Jag har som ett resultat av min granskning inte rapporterat några väsentliga iakttagelser till styrelsen.

### ***Styrelsens och verkställande direktörens ansvar***

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

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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, förfälskning, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som

inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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.

Jag måste också förse styrelsen med ett uttalande om att jag har följt relevanta yrkesetiska krav avseende oberoende, och ta upp alla relationer och andra förhållanden som rimligen kan påverka mitt oberoende, samt i tillämpliga fall åtgärder som har vidtagits för att eliminera hoten eller motåtgärder som har vidtagits.

Av de områden som kommuniceras med styrelsen fastställer jag vilka av dessa områden som varit de mest betydelsefulla för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen, inklusive de viktigaste bedömda riskerna för väsentliga felaktigheter, och som därför utgör de för revisionen särskilt betydelsefulla områdena. Jag beskriver dessa områden i revisionsberättelsen såvida inte lagar eller andra författningar förhindrar upplysning om frågan.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Ilija Batljan Invest AB (publ) för räkenskapsåret 2023 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Ingemar Rindstig, Uppsala utsågs till Ilija Batljan Invest AB (publ)s revisor av bolagsstämman den 31 maj 2023 och har varit bolagets revisor sedan bolagsstämma 2021.

Uppsala den dag som framkommer av min elektroniska signatur

Ingemar Rindstig  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2024072904865



# Document history

COMPLETED BY ALL  
17.05.2024 16:33  
SENT BY OWNER:  
Linnea Nyström • 17.05.2024 15:23  
DOCUMENT ID  
ByeIPqAV7R  
ENVELOPE ID:  
S1HD5A47A-ByeIPqAV7R

DOCUMENT NAME  
Revisionsberättelse - Ilija Batljan Invest AB (publ) - ÅR 2023.pdf  
5 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	DATE AND TIME	LEVEL	METHOD
1. Lennart Ingemar Rindstig ingemar.rindstig@globalprop.se	Signed Authenticated	17.05.2024 16:33 17.05.2024 16:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/11/02) IP: 81.228.98.207

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to process the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed