

Årsredovisning för
Immobilien Europa Direkt Rotundan AB
556791-7124

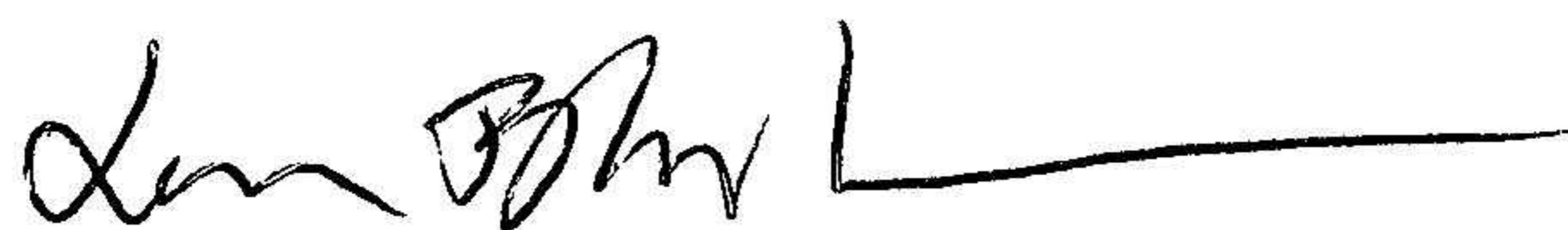
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Immobilien Europa Direkt Rotundan AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024, Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. (06-25)

Stockholm 2024-07-31



Lars Blanke
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Immobilien Europa Direkt Rotundan AB, 556791-7124, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Sollentuna Rotundan 1 som är belägen i Stockholm, Sverige.

Moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Immobilien Europa Direkt Rotebro AB, org nr 559079-9002, med säte i Stockholm, Sverige.

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

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	41 839 869	42 479 246	33 804 699	29 237 541
Resultat efter finansiella poster	7 368 249	5 560 574	1 595 796	-19 659 556
Soliditet, %	1	2	2	3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	100 000	-	8 310 271	-3 859 927
Omföring av föreg års vinst			-3 859 927	3 859 927
Aktieägartillskott, erhållna			3 000 000	
Årets resultat				-5 230 787
Vid årets slut	100 000	-	7 450 344	-5 230 787

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 219 557 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	7 450 344
årets resultat	-5 230 787
Totalt	2 219 557
disponeras för	
balanseras i ny räkning	2 219 557
Summa	2 219 557

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		41 839 869	42 479 246
Övriga rörelseintäkter		8 885 019	1 609 077
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		50 724 888	44 088 323
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-21 471 670	-19 389 558
Övriga externa kostnader		-3 333 036	-4 455 990
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 919 006	-5 282 988
Summa rörelsekostnader		-30 723 712	-29 128 536
Rörelseresultat		20 001 176	14 959 787
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		245 993	2 736
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-12 878 920	-9 401 949
Summa finansiella poster		-12 632 927	-9 399 213
Resultat efter finansiella poster		7 368 249	5 560 574
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-12 678 013	-13 165 182
Förändring av periodiseringsfonder		798 724	3 744 681
Summa bokslutsdispositioner		-11 879 289	-9 420 501
Resultat före skatt		-4 511 040	-3 859 927
Skatter			
Skatt på årets resultat		-719 747	-
Årets resultat		-5 230 787	-3 859 927

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	277 641 886	280 171 808
Pågående nyanläggningar	4	8 109 202	5 199 800
Summa materiella anläggningstillgångar		285 751 088	285 371 608
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	5	141 667	110 739
Summa finansiella anläggningstillgångar		141 667	110 739
Summa anläggningstillgångar		285 892 755	285 482 347
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 549 449	2 085 292
Fordringar hos koncernföretag		45 727 785	31 000 000
Övriga fordringar		1 046 735	2 225 661
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 314 432	3 891 709
Summa kortfristiga fordringar		53 638 401	39 202 662
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		24 788 740	22 892 481
Summa kassa och bank		24 788 740	22 892 481
Summa omsättningstillgångar		78 427 141	62 095 143
SUMMA TILLGÅNGAR		364 319 896	347 577 490

2024081903309

2

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 450 344	8 310 271
Årets resultat		-5 230 787	-3 859 927
Summa fritt eget kapital		2 219 557	4 450 344
Summa eget kapital		2 319 557	4 550 344
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		674 635	1 473 359
Summa obeskattade reserver		674 635	1 473 359
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	200 000 000	185 000 000
Skulder till koncernföretag		110 399 355	110 399 354
Övriga skulder		278 439	206 685
Summa långfristiga skulder		310 677 794	295 606 039
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		73 190	2 436 536
Skulder till koncernföretag		37 203 177	34 099 655
Övriga skulder		595 819	575 505
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 775 724	8 836 052
Summa kortfristiga skulder		50 647 910	45 947 748
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		364 319 896	347 577 490

2024081903310

m

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Markanläggningar	20
-Byggnadsinventarier	5
-Hyresgästanpassningar	Kontraktperiodien

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

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

2024081903312

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	5 597 724	5 597 724
Räntekostnader, övriga	7 281 196	3 804 225
Summa	12 878 920	9 401 949

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	350 038 368	332 286 822
-Nyanskaffningar	3 389 084	17 751 546
	<u>353 427 452</u>	<u>350 038 368</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-69 866 560	-64 583 572
-Årets avskrivning enligt plan	-5 919 006	-5 282 988
	<u>-75 785 566</u>	<u>-69 866 560</u>
Redovisat värde vid årets slut	277 641 886	280 171 808

Not 4 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	5 199 800	19 979 986
Investeringar	6 718 406	5 199 800
Omklassificeringar	-3 389 083	-17 751 546
Kostnadsfört	-419 921	-2 228 440
Redovisat värde vid årets slut	8 109 202	5 199 800

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	110 739	372 031
-Tillkommande fordringar	170 000	-
-Reglerade fordringar	-139 072	-261 292
Redovisat värde vid årets slut	141 667	110 739

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom fem år efter balansdagen	200 000 000	185 000 000
	<u>200 000 000</u>	<u>185 000 000</u>

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	200 000 000	185 000 000
Summa ställda säkerheter	200 000 000	185 000 000

Eventalförpliktelser

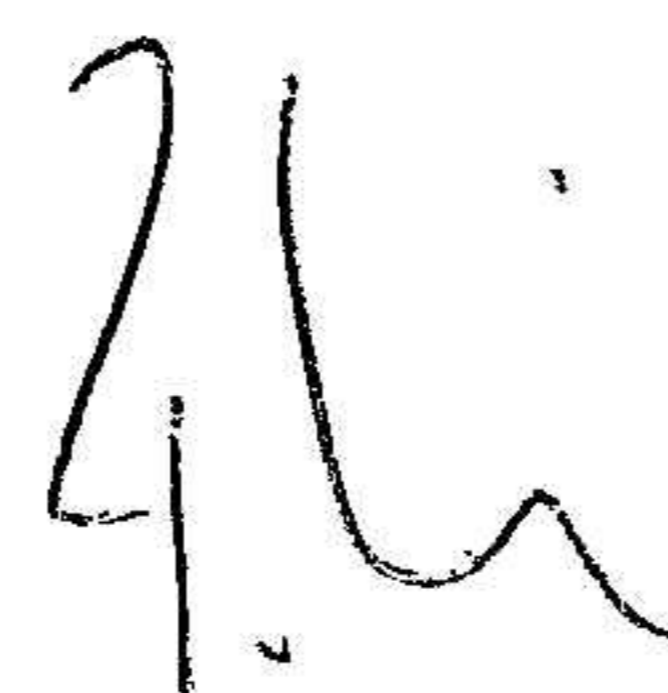
Inga

Inga

Underskrifter

Stockholm ²⁵/₆ 2024

Michael Abramo
Styrelseordförande



Lars Blanke
Styrelseledamot

Roger Hennig
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den
Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	200 000 000	185 000 000
Summa ställda säkerheter	200 000 000	185 000 000

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

Underskrifter

Stockholm ^{25/}₆ 2024

Michael Abramo
Styrelseordförande



Lars Blanke
Styrelseledamot

Roger Henning
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den
Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Not 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	200 000 000	185 000 000
Summa ställda säkerheter	200 000 000	185 000 000

Eventualförpliktelser

Inga

Inga

Underskrifter

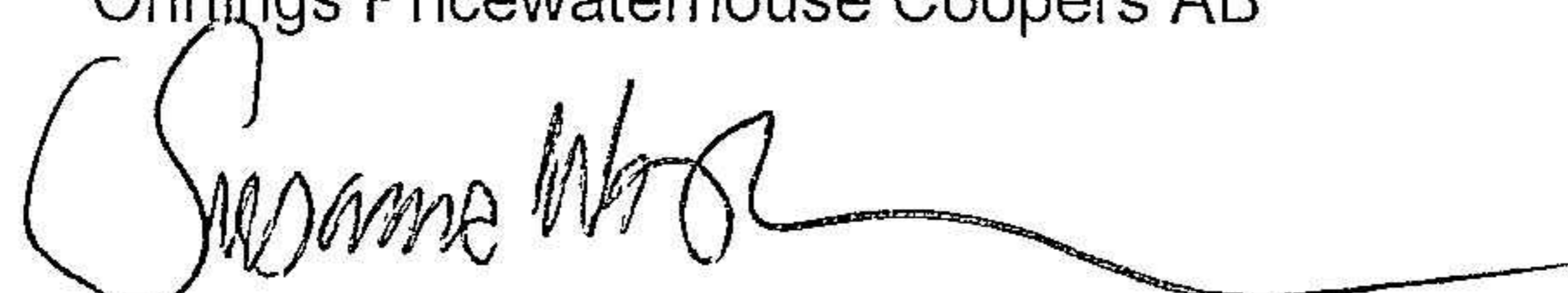
Stockholm ^{25/6} 2024


Michael Abramo
Styrelseordförande

Lars Blanke
Styrelseledamot

Roger Hennig
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den ^{25/6-2024}
Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB


Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Immobilen Europa Direkt Rotundan AB, org.nr 556791-7124

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Immobilen Europa Direkt Rotundan AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Immobilen Europa Direkt Rotundan AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Immobilen Europa Direkt Rotundan AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Stockholm den 35 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Susanne Westman
Auktoriserad revisor