20250722205024

ÅRSREDOVISNING

och

KONCERNREDOVISNING

för

Ilija Batljan Invest AB (publ)

Org.nr. 559053-5166

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Undertecknad styrelseledamot i Ilija Batljan Invest AB (publ) intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2025-06-30
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2025-06-30

Ilija Batljan

c6a0034626c096786af375d7986e59027a5bf8bb09cc39fb8ef7deee49d05468

20250722205025

Ilija Batljan Invest AB
Org.nr 559053-5166

ÅRSREDOVISNING OCH KONCERNREDOVISNING

FÖR
RÄKENSKAPSÅRET 2024

Årsredovisningen signerades av hela styrelsen 2025-06-30 kl 19:37. Revisorspåteckning adderades 2025-06-30 kl 19:45.
Signeringar via Accountec Byråportal.

Ilija Batljan Invest (publ)
559053-5166

20250722205026

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktör för Ilija Batljan Invest AB (publ) (559053-5166) får härmed avge årsredovisning och koncernredovsining för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.
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. De senaste tre åren har bolaget haft stor fokus att minska skuldsättningen.

Ilija Batljan Invest AB (publ) (IBAB eller bolaget) är ett investeringbolag grundat och till 100 % ägt av Ilija Batljan privat och genom bolag. Bolagets moderbolag är Health Runner ("HRAB"). 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 fastighetsbesånd omfattade per 2024-12-31 en fastighet. Fastighetens bokförda värde är 99 mkr. Fastigheten är belägen i Eskilstuna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Bolagets resultat fortsätter att påverkas av SBB:s nedskrivning av värdena i bl.a. intressebolagen. Periodens resultat blev -487 Mkr (- 2 017 Mkr).

IBIAB har fortsatt starkt fokus att minska skuldsättningen. Bolaget har under året återköpt egna gröna obligationer för ca 430 mkr. Bolaget ambition är att fortsätta med återköpen och fortsatt skuldminskning. Bolaget har, jämfört med kvartalsrapporterna, gjort en teknisks justering av redovisning av försäljning av fastigheterna som gjordes Q1 2024. Värdeförändring för fastigheten redovisas på egen rad samtidigt justeras för koncerns realisation för försäljning av fastigheterna.

Bolagets justerade soliditet var 35 % i slutet av 2024.

Väsentliga händelser efter årets utgång
Bolagets finansiella situation är ansträngd. Resultat för första kvartalet 2025 blev 46 Mkr (- 34 Mkr). SBB:s resultat påverkade positivt. Bolagets huvudinvestering i vindkraft är Emergy. Emergy har sålt Alibunars vindkraftsprojekt i Serbientill Heavy Energy International, ett företag baserat i Hong Kong och dotterbolag till vindkraftstillverkaren SANY Renewable Energy. De två projekten, Alibunar 1 och Alibunar 2, har en sammanlagd kapacitet på 168 MW. Byggnationen av vindkraftsparkerna förväntas påbörjas under fjärde kvartalet 2025. Pengarna Emergy har fått används för fortsatta investeringar i Serbien samt en stor investering i Ukraina. Emergys nya projekt i Ukraina har också fått NOK 30,1 miljoner i stöd från Norges biståndsorganisation NORAD. I kvartalsrapporten 2025-03-31 redovisades Ukraina investeringen till nollvärde, i avsaknad av extern värdering.

IBIAB har starkt fokus att minska skuldsättningen. Bolaget ägde i slutet av mars 2025 egna Gröna obligationer till ett nominellt värde om 406 mkr. Ytterligare obligationer ägs av HRAB som är största ägare i Bolaget.

Bolagets justerade soliditet var 35 % i slutet av Q1 2025.

Den 17 april 2025 meddelade Bolaget att det, genom skriftliga förfaranden, söker godkännande avseende förändrade villkor från innehavare av dess (i) seniora icke säkerställda gröna obligationer med ISIN SE0016101810 (de "Gröna Obligationerna") och (ii) efterställda eviga obligationer med ISIN SE0016101638 ("Hybridobligationerna" och tillsammans med de Gröna Obligationerna, "Obligationerna"). Förslagen i korthet omfattade huvudsakligen (men inte på något sätt begränsat till) (i) i förhållande till de Gröna Obligationerna, borttagande av möjligheten till kapitalisering av ränta (PIK-ränta) och etablering av en mekanik för obligatorisk partiell återbetalning om 35 procent av det utestående nominella beloppet till par och en avskrivning om 25 procent av det utestående nominella beloppet samt en förlängning av löptiden, och (ii) i förhållande till Hybridobligationerna, en avskrivning om 80 procent av det utestående nominella beloppet (d.v.s. till 20 procent till nuvarande nominellt belopp så aggregerat nominellt utestående belopp uppgår till 150.000.000 SEK) och anpassning av villkor för Hybridobligationerna så att de speglar de justerade villkoren för de Gröna Obligationerna.

Den 28e april 2025 meddelade bolaget en uppdatering avseende fusionen mellan Bolaget och HRAB med Bolaget som det överlevande bolaget ("Fusionen"). Obligationsvillkoren för de Gröna Obligationerna (de "Gröna Obligationsvillkoren") innehåller ett åtagande om att tillse att Fusionen genomförs. Bolagets inställning avseende vad som överenskommits med innehavare av de Gröna Obligationerna (de "Gröna Obligationsinnehavarna") när åtagandet inkluderades i de Gröna Obligationsvillkoren under 2024 var att Fusionen skulle ske baserat på de reviderade finansiella siffrorna för kalenderåret 2024. Detta var en förutsättning för att kunna genomföra Fusionen med anledning av att Bolaget och HRAB har haft olika beskattningsår, där det gemensamma beskattningsåret överstiger 18 månader. Det första steget med Fusionen har därför varit att ändra beskattningsår för HRAB till kalenderår för att på så sätt motsvara Bolagets beskattningsår. Arbetet med Fusionen har således initierats och är för närvarande pågående.

Årsredovisningen signerades av hela styrelsen 2025-06-30 kl 19:37. Revisorspåteckning adderades 2025-06-30 kl 19:45.
Signeringar via Accountec Byråportal.

c6a0034626c096786af375d7986e59027a5bf8bb09cc39fb8ef7deee49d05468

20250722205027

Med anledning av att Fusionen ännu inte var genomförd skickade Nordic Trustee & Agency AB (publ), i egenskap av agent ("Agenten") den 28 april 2025 ett meddelande till de Gröna Obligationsinnehavarna att deras bedömning är att detta innebär att en uppsägningsgrund under de Gröna Obligationsvillkoren inträffat och är pågående.

Den 9 maj 2025 återkallade Bolaget de skriftliga förfarandena avseende de Gröna Obligationer och de efterställda eviga Hybridobligationer som hade annonserats den 17 april 2025.

Den 9 maj 2025 annonserades ett nytt skriftligt förfarande (s.k. written procedure) där Gröna Obligationsinnehavare som representerade minst 10 % av det nominella beloppet under de Gröna Obligationerna hade instruerade Agenten att förklara de Gröna Obligationera förfallna till betalning baserat på att Fusionen inte är genomförd ("Accelerationsförslaget"). Bolaget anser att det saknas grund för Accelerationsförslaget då det faktum att Fusionen inte är genomförd inte utgör uppsägningsgrund enligt de Gröna Obligationsvillkoren. Bolaget inställning till Accelerationsförslaget är att det användes som ett medel att störa dialogen med övriga innehavare av de Gröna Obligationerna om att nå en gemensam överenskommelse för ändringar av de Gröna Obligationsvillkoren. Bolaget instruerade Agenten att inkludera en separat förfrågan i samma skriftliga förfarandet om samtycke från de Gröna Obligationsinnehavarna att ta bort åtagandet att genomföra Fusionen.

Bolaget informerades den 28 maj 2025 att Accelerationsförslaget röstades igenom och mottog i enlighet med Accelerationsförslaget en underrättelse från Agenten om att de Gröna Obligationerna har sagts upp till omedelbar återbetalning. Som påpekats ovan anser bolaget att det saknas grund för Accelerationsförslaget då det faktum att Fusionen inte är genomförd inte utgör uppsägningsgrund enligt de Gröna Obligationsvillkoren.

Den 5 juni 2025 meddelade IBIAB att bolaget lanserat återköpserbjudanden till innehavare av Obligationerna och efterställda eviga Hybridobligationerna att delta i ett återköp där Bolaget köper tillbaka Obligationerna och Hybridobligationerna mot kontant vederlag.

Utfallet av återköpserbjudandet blev:
- till priset 60.00% av nominellt belopp för de Gröna Obligationerna till ett totalt belopp om SEK 28,500,000 vilket motsvarar ett totalt nominellt belopp om SEK 47,500,000; och
- till priset 20.00% av nominellt belopp för Hybridobligationerna till ett totalt belopp om SEK 60,750,000 vilket motsvarar ett totalt nominellt belopp om SEK 303,750,000.

Efter återköpet kommer IBIAB att äga 478,75 mkr av Obligationerna och 303,75 mkr av Hybridobligationerna. Därutöver äger HRAB både Obligationerna och Hybridobligationerna.

Bolaget har fortsatt diskussioner med vissa av de Gröna Obligationsinnehavarna för att hitta en gemensam överenskommelse som är fördelaktig för samtliga innehavare av de Gröna Obligationerna.

Likviddagen för Återköpserbjudandena var 26 juni 2025.

Flerårsöversikt

Koncernen tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 167	18 491	17 580	14 601	9 614
Driftnetto	1 412	14 002	12 711	9 772	6 165
Årets resultat	-460 160	-2 017 385	-1 260 878	2 078 646	715 086
Vinst per aktie	neg	neg	neg	41 573	14 302
Marknadsvärdering fastigheter	99 452	288 026	366 691	408 000	324 000
Balansomslutning	2 217 071	2 946 432	5 169 585	1 129 268	3 169 056
Antal fastigheter	1	3	3	3	3
Soliditet %	29%	40%	63%	74%	57%
Justerad soliditet %	35%	44%	66%	76%	61%

Moderbolaget tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Årets resultat	21 645	-309 187	73 468	142 129	25 888
Balansomslutning	2 385 257	2 527 972	3 041 133	2 685 856	1 629 884
Soliditet %	34%	34%	41%	46%	24%

Nyckeltalen definieras på sista sidan.

Årsredovisningen signerades av hela styrelsen 2025-06-30 kl 19:37. Revisorspåteckning adderades 2025-06-30 kl 19:45.
Signeringar via Accountec Byråportal.

c6a0034626c096786af375d7986e59027a5bf8bb09cc39fb8ef7deee49d05468

20250722205028

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinstmedel SEK	786 510 359
Årets resultat	21 645 272
Summa	**808 155 631**

Styrelsen föreslår att vinsten disponeras enligt följande:

I ny räkning överföres	808 155 631
	808 155 631

Årsredovisningen signerades av hela styrelsen 2025-06-30 kl 19:37. Revisorspåteckning adderades 2025-06-30 kl 19:45.
Signeringar via Accountec Byråportal.

20250722205029

Bolagsstyrningsrapport

Bolagsstyrningsrapporten har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554). Bolagsstyrningen i Ilija Batljan Invest AB utgår från aktiebolagslagen, bolagsordningen, Nasdaq Stockholms Regelverk för emittenter (räntebärande instrument) samt interna policys och riktlinjer. Ilija Batljan Invest AB omfattas inte av Svensk kod för bolagsstyrning.

BOLAGSORDNING OCH VERKSAMHET

Ilija Batljan Invest AB är ett svenskt publikt bolag med seniora obligationer noterade på Nasdaq Stockholm Sustainable Bonds List och hybridobligationer noterade på Nasdaq Stockholm. Bolagsordningen tillsammans med gällande lagar reglerar verksamheten och styrningen för Ilija Batljan Invest AB. Bolaget, med säte i Stockholm, har organisationsnummer 559053-5166. 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. Räkenskapsåret omfattar kalenderår. Bolagets huvudinnehav är ägande i Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ) ("SBB"). 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. Ägandet motsvarar 28 procent av rösterna och 7 procent av kapitalet i SBB.

VAL AV STYRELSE OCH ÄNDRING AV BOLAGSORDNING

Ilija Batljan Invest AB:s bolagsordning innehåller inga särskilda bestämmelser om tillsättande och entledigande av styrelseledamöter eller om ändring av bolagsordningen.

AKTIER OCH AKTIEÄGANDE

Aktiekapitalet uppgick den sista december 2024 till 500 000 kronor fördelat på 50 000 aktier. Ilija Batljan Invest AB ägs till 100 procent av Ilija Batljan, direkt och indirekt. Den av Ilija Batljan 100 procent ägda Health Runner AB äger 67,5 procent av Ilija Batljan Invest AB medan resterande 32,5 procent ägs direkt av Ilija Batljan.

AKTIEÄGARNAS RÖSTRÄTT

Ilija Batljan Invest AB:s bolagsordning innehåller inga begränsningar avseende hur många röster respektive aktieägare får rösta för på bolagsstämma.

BEMYNDIGANDEN TILL STYRELSEN OM AKTIER I BOLAGET

Bolagsstämman har inte lämnat några bemyndiganden till styrelsen innebärande att bolaget ska ge ut nya aktier eller förvärva egna aktier.

BOLAGSSTÄMMA

Bolagsstämman är bolagets högsta beslutsfattande organ. Årsstämma ska hållas inom sex månader efter räkenskapsårets utgång. Vid årsstämman prövas frågor avseende bland annat utdelning, fastställande av resultat- och balansräkning, ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och VD samt val av styrelseledamöter och revisor.

STYRELSEN

Styrelsen bestod per den 31 december av tre ledamöter. Styrelseledamöterna har inte fått någon ersättning utbetalt under 2024. Styrelsens uppgift är att ansvara för bolagets organisation och förvaltning, fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation samt se till att det finns effektiva system för uppföljning och kontroll av bolagets verksamhet och efterlevnad av lagar och andra regler. Under 2024 har styrelsemötena bland annat behandlat ekonomisk rapportering och ett skriftligt förfarande (written procedure) där bolaget sökte och fick godkännande från innehavare av dess obligationer med ISIN SE0016101810 för att bland annat förlänga löptiden och räntekonstruktionen för obligationerna. Under året har sju protokollförda styrelsemöten genomförts. Sanja Batljan har under året varit styrelsens ordförande.

STYRELSENS ORDFÖRANDE

Styrelsens ordförande ska i nära samarbete med VD övervaka bolagets resultat och fungera som ordförande på styrelsemöten. Ordföranden ansvarar för att övriga ledamöter får tillräcklig information för att utföra sitt arbete på ett effektivt sätt.

VD

VD ansvarar för den operativa styrningen, att sköta den löpande förvaltningen och leda verksamheten i enlighet med styrelsens riktlinjer, anvisningar och beslut. Ilija Batljan Invest AB ansvarar för förvaltningsverksamheten samt lednings och styrelsearbete i dotterbolagen. Ilija Batljan Invest AB ansvarar för all ekonomi och finansiell verksamhet såsom koncernrapportering, finansiering och finansiell riskhantering. Koncernrapportering görs i samarbete med Carlsson och partners.

REVISORER

Revisorns uppgift är att granska bolagets årsredovisning och bokföring samt styrelsens och VD:s förvaltning.
Till revisor har auktoriserad revsior Ingemar Rindstig utsetts.

INTERN KONTROLL

Enligt aktiebolagslagen ansvarar styrelsen för den interna kontrollen. Syftet med den interna kontrollen är att, med rimlig grad av säkerhet, uppnå ändamålsenlig och effektiv verksamhet, tillförlitlig finansiell rapportering och information om verksamheten samt efterlevnad av tillämpliga lagar, regler, policys och riktlinjer.

Årsredovisningen signerades av hela styrelsen 2025-06-30 kl 19:37. Revisorspåteckning adderades 2025-06-30 kl 19:45.
Signeringar via Accountec Byråportal.

20250722205030

KONTROLLMILJÖ
Den interna kontrollen bygger på policys, riktlinjer, processbeskrivningar, ansvarsfördelningar och arbetsfördelningar. Efterlevnaden av dessa följs upp och utvärderas kontinuerligt. Risker för fel i den finansiella rapporteringen identifieras tillsammans med extern expertis, analyseras och elimineras på en kontinuerlig basis genom nya eller ändrade riktlinjer för den interna kontrollen.

RISKHANTERING
Bolaget använder olika metoder för att värdera risker samt för att säkerställa att de relevanta risker som Ilija Batljan Invest AB är utsatt för hanteras i enlighet med fastställda policys och riktlinjer. Årligen gör bolagets revisor en övergripande genomgång av den interna kontrollen som är relevant för hur bolaget upprättar finansiella rapporter. Därutöver sker fördjupande granskningsinsatser inom vissa nyckelområden.

KONTROLLAKTIVITETER
Styrelsen säkerställer kvaliteten i den finansiella rapporteringen dels genom en instruktion för VD, dels genom att löpande behandla rapporter, rekommendationer och förslag till beslut. VD bereder tillsammans med extern expertis för styrelsens granskning och kontroll, delårsrapporter samt värderings- och redovisningsfrågor. Risker i den finansiella rapporteringen samt gällande redovisningsprinciper utvärderas löpande.

INFORMATION OCH KOMMUNIKATION
Riktlinjerna för kommunikation är att information ska lämnas på korrekt vis och i tid samt följa lag och Nasdaq Stockholms regelverk för emittenter (räntebärande instrument).

STYRNING OCH UPPFÖLJNING
Löpande uppföljning av resultatutfall sker i bolaget. Avrapportering sker till styrelse. Styrelsen följer i anslutning till delårsrapporter upp den ekonomiska utvecklingen i förhållande till affärsplan och budget.

Årsredovisningen signerades av hela styrelsen 2025-06-30 kl 19:37. Revisorspåteckning adderades 2025-06-30 kl 19:45.
Signeringar via Accountec Byråportal.

c6a0034626c096786af375d7986e59027a5bf8bb09cc39fb8ef7deee49d05468

20250722205031

Rapport över resultat för koncernen

Belopp i tkr	Not	2024-01-01-2024-12-31	2023-01-01-2023-12-31
Hyresintäkter	4	5 167	18 491
Driftskostnader		-2 529	-3 012
Underhåll		-272	-317
Förvaltningsadministration		-308	-184
Fastighetsskatt		-646	-976
Driftnetto		**1 412**	**14 002**
Centraladministration	6	-4 066	-3 680
Resultat före finansiella poster		**-2 654**	**10 322**
Resultat från andelar i intresseföretag	7	-487 275	-1 549 647
Resultat från övriga tillgångar	8	194 481	-298 130
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	27 235	23 593
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-171 349	-161 142
Resultat efter finansiella poster		**-439 562**	**-1 975 004**
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter	12	0	-79 705
Resultat före skatt		**-439 562**	**-2 054 709**
Aktuell skatt	11	-28 554	37 323
Uppskjuten skatt	11	7 956	0
Årets resultat		**-460 160**	**-2 017 385**
Årets resultat hänförligt till:			
Moderbolagets aktieägare (inkl hybridobligation)		-460 160	-2 017 385

Rapport över resultat och övrigt totalresultat för koncernen

Belopp i tkr	Not	2024-01-01-2024-12-31	2023-01-01-2023-12-31
Årets resultat		**-460 160**	**-2 017 385**
Summa totalresultat för året hänförligt till:			
Moderbolagets aktieägare (inkl hybridobligation)		-460 160	-2 017 385

Årsredovisningen signerades av hela styrelsen 2025-06-30 kl 19:37. Revisorspåteckning adderades 2025-06-30 kl 19:45.
Signeringar via Accountec Byråportal.

c6a0034626c096786af375d7986e59027a5bf8bb09cc39fb8ef7deee49d05468

20250722205032

Rapport över finansiell ställning för koncernen

Belopp i tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	12	99 452	288 026
Nyttjanderätt tomträtt		0	4 268
Inventarier	13	26	50
Andelar i intressebolag	14,15	637 373	1 098 330
Fordringar hos moderbolag	16	362 159	208 322
Fordringar hos intressebolag	17	264 074	424 112
Andra långfristiga värdepappersinnehav	18	802	0
Uppskjuten skattefordran	11	39 285	26 828
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	14	757 378	869 570
Andra långfristiga fordringar	19	53 974	4 971
Summa anläggningstillgångar		**2 214 523**	**2 924 477**
Omsättningstillgångar			
Hyresfordringar	23	245	258
Övriga fordringar	14	1 530	1 063
Fordringar hos intresseföretag	14	269	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	484	576
Kortfristiga placeringar	14	19	86
Likvida medel	21	0	19 973
Summa omsättningstillgångar		**2 547**	**21 955**
SUMMA TILLGÅNGAR		**2 217 071**	**2 946 432**

Årsredovisningen signerades av hela styrelsen 2025-06-30 kl 19:37. Revisorspåteckning adderades 2025-06-30 kl 19:45.
Signeringar via Accountec Byråportal.

c6a0034626c096786af375d7986e59027a5bf8bb09cc39fb8ef7deee49d05468

20250722205033

Rapport över finansiell ställning för koncernen, forts.

Belopp i tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	22		
EGET KAPITAL			
Aktiekapital		500	500
Balanserat resultat inklusive årets resultat		631 967	1 170 014
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare		**632 467**	**1 170 514**
Summa eget kapital		**632 467**	**1 170 514**
SKULDER			
Långfristiga skulder	23		
Obligationslån		921 250	1 321 303
Långfristiga skulder till intresseföretag		10 624	0
Leasingskulder		0	4 268
Övriga långfristiga skulder		92 484	0
Långfristiga skulder aktieägare		130 896	128 402
Uppskjuten skatteskuld	11	6 241	0
Summa långfristiga skulder		**1 161 495**	**1 453 974**
Kortfristiga skulder	23		
Checkräkningskredit	21	28 197	0
Leverantörsskulder		3 260	3 887
Skulder till kreditinstitutet		52 220	158 595
Aktuell skatteskuld		28 838	0
Övriga kortfristiga skulder	24	28 944	81 368
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	281 649	78 094
Summa kortfristiga skulder		**423 108**	**321 944**
Summa skulder		**1 584 603**	**1 775 918**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**2 217 071**	**2 946 432**

Årsredovisningen signerades av hela styrelsen 2025-06-30 kl 19:37. Revisorspåteckning adderades 2025-06-30 kl 19:45.
Signeringar via Accountec Byråportal.

c6a0034626c096786af375d7986e59027a5bf8bb09cc39fb8ef7deee49d05468

20250722205034

Rapport över förändringar i eget kapital för koncernen

Belopp i tkr	Aktie-kapital	Övr tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel	Summa	Hybrid-obligation	Summa eget kapital
Ingående balans 2023-01-01	**500**	**11 650**	**2 516 890**	**2 529 040**	**738 555**	**3 267 595**
Årets resultat			-2 097 081	-2 097 081	79 696	-2 017 385
Övrigt totalresultat för året				0		0
Summa totalresultat för året			**-2 097 081**	**-2 097 081**	**79 696**	**-2 017 385**
Utdelning hybridobligation					-79 696	**-79 696**
Utgående balans 2023-12-31	**500**	**11 650**	**419 809**	**431 958**	**738 555**	**1 170 514**
Ingående balans 2024-01-01	**500**	**11 650**	**419 809**	**431 958**	**738 555**	**1 170 514**
Förändring av koncernstruktur			1 999	1 999		1 999
Årets resultat			-540 047	-540 047	79 887	-460 160
Övrigt totalresultat för året				0		0
Summa totalresultat för året		**0**	**-538 048**	**-538 048**	**79 887**	**-458 161**
Utdelning hybridobligation				0	-79 887	-79 887
Utgående balans 2024-12-31	**500**	**11 650**	**-118 239**	**-106 090**	**738 555**	**632 467**

Årsredovisningen signerades av hela styrelsen 2025-06-30 kl 19:37. Revisorspåteckning adderades 2025-06-30 kl 19:45.
Signeringar via Accountec Byråportal.

c6a0034626c096786af375d7986e59027a5bf8bb09cc39fb8ef7deee49d05468

20250722205035

Rapport över kassaflöden för koncernen

Belopp i tkr	Not	2024	2023
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Resultat före finansiella poster		-2 654	10 322
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet:			
- Avskrivningar		134	75
Erhållen utdelning		140 717	55 655
Erhållen ränta		641	1 200
Erlagd ränta		-24 033	-147 370
Betald inkomstskatt		-316	0
		114 489	**-80 118**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapital			
Ökning/minskning av rörelsefordringar inkl. kortfristiga placeringar		-295	16 842
Ökning/minskning av rörelseskulder		-1 420	12 997
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**112 774**	**-50 279**
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella tillgångar		-303	-1 040
Försäljning av förvaltningsfastigheter		168 849	0
Årets amorteringar från intresseföretag		13 182	-95 627
Försäljning av långfristiga värdepappersinnehav		24 200	372 320
Ny utlåning till utomstående		-2 922	0
Årets lämnade lån till moderbolag		-133 301	-63 725
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**69 705**	**211 928**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			
Återköp av obligationslån		-171 677	-5 357
Amortering långfristiga lån		-123 229	-187 851
Upptagna långfristiga lån		64 257	5 300
Betald utdelning hybridobligation		0	-17 370
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-230 649**	**-205 279**
Årets kassaflöde		**-48 170**	**-43 630**
Likvida medel vid årets början		19 973	63 603
Likvida medel vid årets slut		**-28 197**	**19 973**

Årsredovisningen signerades av hela styrelsen 2025-06-30 kl 19:37. Revisorspåteckning adderades 2025-06-30 kl 19:45.
Signeringar via Accountec Byråportal.

20250722205036

Not 1 Noter till koncernredovisningen

Allmän information
Denna årsredovisning omfattar moderföretaget IB Invest AB (publ), organisationsnummer 559053-5166 samt dess dotterföretag. 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.
Uppgift inom parentes avser jämförelseåret.

Grund för rapporternas upprättande
Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen, RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner, samt International Financial Reporting Standards (IFRS) och tolkningar från IFRS Interpretations Committee (IFRS IC) sådana de antagits av EU. 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 anvigna redovisningsprinciperna har, om inte anges, tillämpats konsekevent 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 fuktionella valutan för moderbolaget är svenska kronor, vilken utgör rapporteringsvalutan för moderbolaget och koncernen. Samtliga belopp anges i tusentals kronor om inget annat anges.

Koncernredovisning
Dotterföretag
Dotterföretag är alla företag över vilka koncernen har bestämmande inflytande. Koncernen kontrollerar ett företag när den exponeras för eller har rätt till rörlig avkastning från sitt innehav i företaget och har möjlighet att påverka avkastningen genom sitt inflytande i företaget. Dotterföretag inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör.

Koncerninterna transaktioner, balansposter samt orealiserade vinster och förluster på transaktioner mellan koncernföretag elimineras. Orealiserade förluster elimineras på samma sätt som orealiserade vinster, men endast i den utsträckning det inte finns något nedskrivningsbehov. Redovisningsprinciperna för dotterföretag har i förekommande fall ändrats för att garantera en konsekvent tillämpning av koncernens principer.

Intressebolag och joint ventures
Som intressebolag redovisas företag i vilka koncernen utövar ett betydande, men inte ett bestämmande, inflyttande vilket presumeras vara fallet när innehavet uppgår till minst 20 och högst 50 procent av rösterna. Ett förutsätts dessutom att ägandet utgör ett led i en varanktid förbindelse och att innehavet ej skall redovisas som ett sambarbetsarrangemang.

Med ett sambarbetsarragemang avses företag där koncernen tillsamans med anra parter genom avtal har ett gemensamt bestämmande inflytade över verksamheten. Ett innehav i ett samarbetsarrangemeang klassificeras antingen som en gemensam verksamhet eller som ett joint venture beroende på de rättigheter och skyldigheter respektive investerare har enligt kontrakt. I koncernen har innehaven klassificeras som jount ventures främst på grund av att koncernen ar 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 rappport över finansiell ställning och det redovisade värdet ökas eller minskas därefter för att beakta koncernens andel av resultat och övrigt totalresultat från sina innhav efter förvärvstidpunkten. Om koncernens andel av förluster i ett intressbolag eller joint venture överstiger innehavet i dettta intressebolag eller joint venture redovisar inte koncernen några ytterligare förluster om inte koncernen har åtagit sig förplikelser 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 redovisad i resultaträkningen.

Förvärv
Vid ett förvärv görs en bedömning om förvärvet utgör ett rörelse- tillgångsförvärv. Ett tillgångsförvärv föreligger om förvärvet avser fastigheter men inte innefattar organisation och de processer om krävs för att bedriva förvaltningsverksamheten. Övriga förvärv är röreseförvärv.
Då förvärv av koncernbolag inte avser förvärv av rörelseförvärv, utan förvärv av tillgångar i form av förvaltningsfastigheter, fördelas anskaffningskostnaden på de förvärvade nettotillgångarna.

Årsredovisningen signerades av hela styrelsen 2025-06-30 kl 19:37. Revisorspåteckning adderades 2025-06-30 kl 19:45.
Signeringar via Accountec Byråportal.

c6a0034626c096786af375d7986e59027a5bf8bb09cc39fb8ef7deee49d05468

20250722205037

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

Hyresintäkter
Hyresavtalen avser hyresintäkter från förvaltningsfastigheter och klassificeras i sin helhet som operationella leasingavtal enligt IFRS 16. 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 reduceras med värdet av lämnade hyresrabbater. I den fall hyreskontrakten ger en reducerad hyra under en viss period, periodiseras denna linjärt över den aktuella kontraksperioden. Erlagda ersättningar från hyresgäster i samband med förtida avflyttning redovisas som intäkt i samband med avtalförhållandet med hyresgästen upphör och inga åtaganden kvarstår, vilket normalt sker vid avflyttning.

Statliga stöd
Statliga bidrag redovisas i rapport över finansiell stälning 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. Bidraget 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 de realterade kostnaderna har redovisats. I dessa fall redovisas bidraget i den period under villken 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.

Finansiella intäkter och kostnader
Ränteintäkter på fordringar och räntekostnader på skulder beräknas med tillämpning av effketivräntemetoden. Effektivräntan är den ränta som gör att nuvärdet av alla framtida in-och utbetalningar under räntebindningstiden blir lika med redovisade värdet av fordran eller skulden. Finansiella intäkter och kostnader redovisad i den period vilken de hänför sig.

Aktuell och uppskjuten inkomstskatt
Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt. Skatt redovisas i koncernens rapport över totalresultat, utom när skatten avser poster som redovisas i övrigt totalresultat eller direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i övrigt totalresultat respektive eget kapital.

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 justerats med aktuell skatt hänförliga till tidigare perioder.

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

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 egetkapital instrument 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.

Årsredovisningen signerades av hela styrelsen 2025-06-30 kl 19:37. Revisorspåteckning adderades 2025-06-30 kl 19:45.
Signeringar via Accountec Byråportal.

c6a0034626c096786af375d7986e59027a5bf8bb09cc39fb8ef7deee49d05468

20250722205038

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 realiseras, 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 enl igt affärsmodellen att både sälja och att inkassera avtalsenliga kassaflöden som endast är betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapita lbeloppet redovisas ti ll verkl igt värde via resultatet. Finansiel la 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 transaktions kostnader. Efter det första redovisningstillfället värderas de till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden.

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 redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar nuvärdet av alla underskott i kassaflöden hänförliga till fallissemang antingen för de nästkommande 12 månaderna eller för den förväntade återstående löptiden för det finansiella instrumentet, beroende på tillgångsslag och på kreditförsämring sedan första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar ett objektivt, 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 kred itförluster för den återstående löptiden (stadie 3). För kredit-försämrade tillgångar och fo rdringar baseras beräkningen av ränteintäkterna på tillgångens redovisade värde, netto av förlustreservering, till skillnad mot på bruttobeloppet som i föregående stadier.

Årsredovisningen signerades av hela styrelsen 2025-06-30 kl 19:37. Revisorspåteckning adderades 2025-06-30 kl 19:45.
Signeringar via Accountec Byråportal.

c6a0034626c096786af375d7986e59027a5bf8bb09cc39fb8ef7deee49d05468

20250722205039

Värderingen av förväntade kreditförluster baseras på olika metoder. Metoden för kundfordringar, avtalstillgångar och hyresfordringar baseras på historiska kundförluster kombinerat med framåtblickande faktorer. Övriga fordringar och tillgångar skrivs ned enligt en ratlngbaserad metod genom extern kredltratlng. 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.

Obligationer
Obligationer klassificeras som skuld eller eget kapital baserat på om det föreligger någon avtalsenlig förpliktelse att reglera avtalet genom att erlägga kontanter eller en annan finansiell tillgång. Denna bedömning gäller både för nominellt belopp och räntebetalningar. Vid första redovisningstillfället har bedömningen gjorts att hybridobligationer ska klassificeras som ett egetkapitalinstrument och inte som en skuld.
Utdelning, motsvarande betald ränta på hybridobligationen samt emissionskostnader och tillhörande skatt som uppstår i samband med emittering redovisas direkt mot balanserade vinstmedel i eget kapital. Betalning av utdelning (ränta) till innehavare av hybridobligationen kan skjutas upp enligt villkoren för hybridobligationen. Uppskjuten betalning av utdelning (ränta) måste dock betalas innan utdelning kan lämnas till aktieägare, inklusive uppskjuten utdelning.

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 realiseras 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 Upplysningar om nya och kommande standarder
Nya och ändrade IFRS med framtida tillämpning förväntas inte komma att ha någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter.

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 intäkts- 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 marknadens förräntnings krav 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.

Årsredovisningen signerades av hela styrelsen 2025-06-30 kl 19:37. Revisorspåteckning adderades 2025-06-30 kl 19:45.
Signeringar via Accountec Byråportal.

c6a0034626c096786af375d7986e59027a5bf8bb09cc39fb8ef7deee49d05468

20250722205040

Not 4 Avtalade framtida hyresintäkter

De totala hyresintäkterna för koncernen uppgick till 5 167 tkr (18 491). Samtliga hyreskontrakt klassificeras som operationella leasingavtal. Förfallostrukturen avseende de hyreskontrakt som avser ej uppsägningsbara operationella leasingavtal framgår av tabellen nedan.

Avtalade framtida hyresintäkter	2024-12-31	2023-12-31
Avtalade framtida hyresintäkter inom 1 år	2 851	16 738
Avtalade framtida hyresintäkter mellan 1 och 5 år	3 309	61 195
Avtalade framtida hyresintäkter senare än 5 år	0	60 071
Summa	6 160	138 004

Not 5 Kostnader fördelade på kostnadsslag

Kostnader framgår av resultaträkningen. Inga personalkostnader föreligger.

Könsfördelning i koncernen (inkl. dotterföretag) för styrelseledamöter

	2024		2023	
	Medeltal anställda	Varav män	Medeltal anställda	Varav män
Styrelseledamöter	3	1	3	1
Koncernen totalt	**3**	**1**	**3**	**1**

Not 6 Arvode till revisor

	2024-12-31	2023-12-31
– Revisionsuppdraget	274	490
Summa	**274**	**490**

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

Not 7 Resultat från andelar i intresseföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Utdelningar	424	0
Resultat från Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB	-487 294	-1 491 741
Resultat från IB Invest Fast i AB	-229	-57 906
Resultat från IB Eskilstuna	-176	0
Summa	**-487 275**	**-1 549 647**

Not 8 Resultat från övriga tillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Utdelningar från övriga finansiella tillgångar	2 398	668
Realisationsförluster från övriga finansiella tillgångar	-60 176	-245 120
Återköp av obligationer	234 573	0
Värdeförändring finansiella tillgångar	17 686	-53 678
Summa	**194 481**	**-298 130**

Not 9 Ränteintäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter övriga finansiella tillgångar	6 573	23 592
Ränteintäkter från moderbolag	7436	0
Ränteintäkter från intresseföretag	11879	0
Ränteintäkter från kundfordringar	0	1
Övriga ränteintäkter	1 347	0
Summa ränteintäkter	**27 235**	**23 593**

Årsredovisningen signerades av hela styrelsen 2025-06-30 kl 19:37. Revisorspåteckning adderades 2025-06-30 kl 19:45.
Signeringar via Accountec Byråportal.

20250722205041

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader kreditinstitut och obligationer	-145 469	-121 358
Räntekostnader intressebolag/ägare	-9 962	-6 079
Valutakursdifferenser	-5 324	1 334
Övriga finansiella kostnader	-8 800	-7 678
Räntekostnader övriga	-1 794	-27 361
Summa räntekostnader	**-171 349**	**-161 142**

Not 11 Inkomstskatt

	2024-12-31	2023-12-31
Aktuell skatt		
Aktuell skatt på årets resultat	-28 554	0
Uppskjuten skatt	7 956	37 323
Summa skatt	**-20 598**	**37 323**
Resultat före skatt	**-439 562**	**-2 054 709**
Inkomstskatt beräknad enligt skattesats i Sverige 20,6 (20,6 %)	90 550	423 270
Skatteeffekter av:		
Värdeförändring på näringsbetingade andelar	0	-6 876
Övriga ej skattepliktiga poster	5 425	18 415
Försäljning av fastigheter	7 067	128
Ej tidigare redovisade underskottsavdrag	0	1 182
Underskottsavdrag som utnyttjas	2 961	0
Ränteavdragsbegränsning	-13 683	-26 905
Resultatandel intressebolag	-100 432	-319 227
Resultat vid försäljning av koncern	-5 474	0
Övriga ej avdragsgilla poster	-6 815	-53 238
Övrigt	-197	574
Inkomstskatt	**-20 598**	**37 323**
Effektiv skattesats	-23%	9%

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:

Uppskjuten skattekuld	**2024-12-31**	**2023-12-31**
Uppskjuten skatt fastigheter	6 241	14 828
Uppskjuten skatt obeskattade reserver	0	162
Summa	**6 241**	**14 990**

Uppskjuten skattefordran	**2024-12-31**	**2023-12-31**
Skattemässiga underskottsavdrag	0	3 084
Fållade kapitalförluster	19 142	19 178
Uppskjuten skatt finansiella innehav	20 143	19 556
Summa	**39 285**	**41 818**
Netto uppskjuten(+) skattefordran(-) skatteskuld	**33 044**	**26 828**

Årsredovisningen signerades av hela styrelsen 2025-06-30 kl 19:37. Revisorspåteckning adderades 2025-06-30 kl 19:45.
Signeringar via Accountec Byråportal.

c6a0034626c096786af375d7986e59027a5bf8bb09cc39fb8ef7deee49d05468

20250722205042

Not 12 Förvaltningsfastigheter

Verkligt värde har beräknats genom externvärderingar gjorda av Newsec Advisory. 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 6,20 % (6,19 %). Inflationsantagandet är 2 % (för 2025 1 %). 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.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans per 1 januari	**288 026**	**366 691**
Investeringar	302	1 040
Försäljning	-188 876	0
Orealiserade värdeförändringar	0	-79 705
Utgående balans per 31 december	**99 452**	**288 026**

Not 13 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående redovisat värde	**476**	**476**
Avyttringar och utrangeringar	-358	0
Utgående redovisat värde	**118**	**476**
Ingående avskrivningar	**-426**	**-351**
Avyttringar och utrangeringar	358	0
Årets avskrivningar	-24	-75
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-92**	**-426**
Redovisat värde	**26**	**50**

Not 14 Finansiella instrument per kategori

Värdering av finansiella tillgångar och skulder per 2024-12-31

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

Finansiella tillgångar	**Finansiella tillgångar/skulder värderade till verkligt värde via resultatet**	**Finansiella tillgångar/skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde**	**Summa redovisat värde**
Aktier och andelar	757 378	638 175	1 395 553
Långfristiga fordringar		680 207	680 207
Hyresfordringar		245	245
Övriga kortfristiga fordringar		1 530	1 530
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag		269	269
Övriga kortfristiga placeringar	19	0	19
Likvida medel		0	0
Summa	**757 397**	**1 320 426**	**2 077 823**
Finansiella skulder			
Obligationslån		921 250	921 250
Långfristiga skulder till intresseföretag		10 624	10 624
Övriga långfristiga skulder		92 484	92 484
Långfristiga skulder aktieägare		130 896	130 896
Leverantörsskulder		3 260	3 260
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		52 220	52 220
Övriga kortfristiga skulder		28 944	28 944
Summa		**1 239 678**	**1 239 678**

Årsredovisningen signerades av hela styrelsen 2025-06-30 kl 19:37. Revisorspåteckning adderades 2025-06-30 kl 19:45.
Signeringar via Accountec Byråportal.

c6a0034626c096786af375d7986e59027a5bf8bb09cc39fb8ef7deee49d05468

20250722205043

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

Finansiella tillgångar	Finansiella tillgångar/skulder värderade till verkligt värde via resultatet	Finansiella tillgångar/skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	Summa redovisat värde
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
Summa	**869 656**	**1 756 771**	**2 626 427**

Finansiella skulder			
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
Summa		**1 693 556**	**1 693 556**

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 verklig värde, utifrån hur klassificeringen i verkligt värdehierarkin gjorts. De olika nivåerna av verkligt värde definieras enligt följande:

Nivå 1 - Noterade priser (ojusterade) på aktiva marknader för identiska tillgångar eller skulder.
Nivå 2 - Andra observerbara data för tillgången eller skulden än noterade priser inkluderade i nivå 1, antingen direkt (det vill säga som prisnoteringar) eller indirekt (det vill säga härledda från prisnoteringar).
Nivå 3 - I de fall ett eller flera väsentliga indata inte baseras på observerbar marknadsinformation klassificeras det instrument i nivå 3.

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

	Org.nr	Andel aktier/andelar	2024-12-31	2023-12-31
Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB	556981-7660	6,98%	580 010	1 067 304
Ilija Batljan Invest Fast 1 AB	559243-1000	50%	26 489	26 718
PSOMRI Holding AB	559267-3411	33%	24 683	8
Novel Studios AB	559011-5589	20%	4 300	4 300
PHAMRI Norden AB	559291-9756	33%	2 015	0
B&U i Nynäs AB.	559162-3227	50%	-124	0
Summa			**637 373**	**1 098 330**

Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB. Bolaget ska direkt eller indirekt äga och förvalta fastigheter och/eller aktier.

Ilija Batljan Invest Fast 1 AB. Bolaget skadirekt eller indirekt äga och förvalta fastigheter och/eller aktier.

PSOMRI Holding AB. Bolaget ska bedriva forskning och utbildning inom det medicinska området, och tillverkning och försäljning av hudkrämsprodukter.

Novel Studios AB. Bolaget skall idka producerande verksamhet inom radio-, TV-, film-, teater-, litteratur-, reklam- och nöjesbranschen.

PHAMRI Norden AB. Bolaget ska bedriva forskning och utbildning inom det medicinska området, och tillverkning och försäljning av hudkrämsprodukter.

B&U i Nynäs AB. Bolaget ska äga och förvalta fastigheter direkt eller indirekt genom bolag.

Årsredovisningen signerades av hela styrelsen 2025-06-30 kl 19:37. Revisorspåteckning adderades 2025-06-30 kl 19:45.
Signeringar via Accountec Byråportal.

c6a0034626c096786af375d7986e59027a5bf8bb09cc39fb8ef7deee49d05468

20250722205044

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 138 002	2 594 927
Aktieägartillskott	26 665	79 844
Resultatandelar	-487 707	-1 536 769
Omklassificering från koncernföretag	85	0
Utgående redovisat värde	**677 045**	**1 138 002**
Ingående nedskrivningar	**-39 672**	**-114 233**
Återföring av nedskriving	0	74 561
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-39 672**	**-39 672**
Utgående redovisat värde	**637 373**	**1 098 330**

Not 16 Fordringar hos moderbolag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	208 322	133 962
Tillkommande	153 837	74 360
Utgående redovisat värde	**362 159**	**208 322**

Not 17 Fordringar hos intresseföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	424 112	257 919
Tillkommande	355	166 193
Avgående	-160 393	0
Utgående redovisat värde	**264 074**	**424 112**

Not 18 Andra långfristiga värdepapper

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Tillkommande	802	0
Utgående redovisat värde	**802**	**0**

Not 19 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	4 971	5 069
Tillkommande	49 003	0
Avgående	0	-98
Utgående redovisat värde	**53 974**	**4 971**

Not 20 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupen intäkt	0	102
Förubetald kostnad	484	474
Summa	**484**	**576**

Not 21 Likvida medel

	2024-12-31	2023-12-31
Kassa och bank	0	19 973
Summa	**0**	**19 973**
Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	32 000	**0**

Årsredovisningen signerades av hela styrelsen 2025-06-30 kl 19:37. Revisorspåteckning adderades 2025-06-30 kl 19:45.
Signeringar via Accountec Byråportal.

c6a0034626c096786af375d7986e59027a5bf8bb09cc39fb8ef7deee49d05468

20250722205045

Not 22 Aktiekapital

	Antal aktier	Aktiekapital (tkr)
Per 31 december 2023	**50 000**	**500**
Per 31 december 2024	**50 000**	**500**

Aktiekapitalet består per den 31 december 2024 av 50 000 stamaktier med kvotvärdet 10 kr.

Not 23 Finasiella 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 risklimiter
- Identifiera och säkerställa en god hantering av de finansiella risker som uppstår i 1B Invest
- Säkerställa en god betalnings beredskap för att vid var tidpunkt kunna möta 1B 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 möte 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.

Finansierings risk 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 kontraktsenliga återbetalningara av finansiella skulder framgår av tabellen nedan. Skulder har inkluderats i den period när återbetalning tidigast kan krävas.

Obligationer

Bolagets utestående seniora icke säkerställda gröna obligationer med ISIN SE0016101810 har en PIK ränta om 12%. Obligationerna med ett nominellt belopp om 1350 mkr förfaller den 20 januari 2026.
Bolaget har som tidigare pressmeddelats pågående diskussioner med vissa av de Gröna Obligationsinnehavarna för att hitta en gemensam överenskommelse avseende refinansiering av obligationerna som är fördelaktig för samtliga innehavare av de Gröna Obligationerna. Bolaget äger efter de senaste återköpen nominellt 478,75 mkr av de gröna obligationerna och bolagets ägare äger ytterligare obligationer.

Bolaget har också utställt nominellt 750 mkr i efterställda eviga hybridobligationer med ISIN SE0016101638. Bolaget har återköpt 305 mkr av de eviga hybridobligationerna.

Löptidsanalys

Per 31 december 2024	**Mindre än 1 år**	**Mellan 1-4 år**	**Mer än 5 år**	**Summa**
Obligationslån		921 250		921 250
Långfristiga skulder till intresseföretag		10 624		10 624
Långfristiga skulder aktieägare			130 896	130 896
Övriga långfristiga skulder		7 000	85 484	92 484
Leverantörsskulder	3 260			3 260
Skulder till kreditinstitut	52 220			52 220
Övriga kortfristiga skulder	28 944			28 944
Summa	**84 424**	**938 874**	**216 380**	**1 239 678**

Obligationslån har minskat och beror på egna återköp.

Per 31 december 2023	**Mindre än 1 år**	**Mellan 1-4 år**	**Mer än 5 år**	**Summa**
Obligationslån		1 321 303		1 321 303
Skulder till kreditinstitut	158 595	-		158 595
Långfristiga skulder aktieägare			128 402	128 402

Årsredovisningen signerades av hela styrelsen 2025-06-30 kl 19:37. Revisorspåteckning adderades 2025-06-30 kl 19:45.
Signeringar via Accountec Byråportal.

c6a0034626c096786af375d7986e59027a5bf8bb09cc39fb8ef7deee49d05468

20250722205046

Leverantörsskulder	3 887			3 887
Övriga kortfristiga skulder	81 368			81 368
Summa	**243 850**	**1 321 303**	**128 402**	**1 693 555**

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.

Åldersanalys för kundfordringar på balansdagen anges nedan.

Kundfordringar	**2024-12-31**	**2023-12-31**
Ej förfallna kundfordringar	245	258
Förfallna kundfordringar mer än 90 dagar	431	411
Summa	**676**	**669**

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

Reservering kundfordringar	**2024-12-31**	**2023-12-31**
Ingående redovisat värde	-411	-661
Nya reserveringar/återföringar av tidigare gjorda reserveringar	-20	250
Summa	**-431**	**-411**
Utgående redovisat värde	**245**	**258**

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 24 Övriga kortfristiga skulder

	2024-12-31	**2023-12-31**
Skuld i samband med förvärvade finansiella tillgångar	0	19 500
Kortfristiga lån	27 000	60 116
Övriga poster	1 944	1 752
Summa	**28 944**	**81 368**

Not 25 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	**2023-12-31**
Uppluna räntor	280 758	72 219
Förutbetalda hyror	86	3 773
Övriga upplupna kostnader	805	2 102
Summa	**281 649**	**78 094**

Årsredovisningen signerades av hela styrelsen 2025-06-30 kl 19:37. Revisorspåteckning adderades 2025-06-30 kl 19:45.
Signeringar via Accountec Byråportal.

c6a0034626c096786af375d7986e59027a5bf8bb09cc39fb8ef7deee19d05468

20250722205047

Not 26 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Pantsatta aktier	267 122	103 285
Fastighetsinteckningar	74 000	199 500
Summa	**341 122**	**302 785**

Not 27 Eventualförpliktelser

Det finns inga eventualförpliktelser i koncernen.

Not 28 Transaktioner med närstående

Bolaget har aktieägarlån om 131 mkr per 2024-12-31. Lånet löper med 5 % ränta.

Bolaget har fordran på moderbolaget Health Runner AB om 305 mkr per 2024-12-31. Lånet löper med 5 % ränta.

Bolaget har fordran på intresseföretag Ilja Batljan Invest Fast 1 AB om 205 mkr per 2024-12-31. Lånet löper med 5 % ränta.

Bolaget har fordran på intresseföretaget PSOMRI Holding AB om 9,7 mkr per 2024-12-31. Lånet löper med 7 % ränta.

Bolaget har fordran på intresseföretaget PHARMI Norden AB om 0,4 mkr per 2024-12-31. Lånet löper med 7 % ränta.

Bolaget har fordran på intresseföretaget B&U i Nynäs AB om 0,4 mkr per 2024-12-31. Lånet löper med 7 % ränta.

Not 29 Händelser efter rapportperiodens slut koncernen

Bolagets huvudinvestering i vindkraft är Emergy. Emergy har sålt Alibunars vindkraftsprojekt i Serbientill Heavy Energy International, ett företag baserat i Hong Kong och dotterbolag till vindkraftstillverkaren SANY Renewable Energy. De två projekten, Alibunar 1 och Alibunar 2, har en sammanlagd kapacitet på 168 MW. Byggnationen av vindkraftsparkerna förväntas påbörjas under fjärde kvartalet 2025. Pengarna Emergy har fått används för fortsatta investeringar i Serbien samt en stor investering i Ukraina. Emergys nya projekt i Ukraina har också fått NOK 30,1 miljoner i stöd från Norges biståndsorganisation NORAD. I kvartalsrapporten 2025-03-31 redovisades Ukraina investeringen till nollvärde, i avsaknad av extern värdering.

Den 17 april 2025 meddelade Bolaget att det, genom skriftliga förfaranden, söker godkännande avseende förändrade villkor från innehavare av dess (i) seniora icke säkerställda gröna obligationer med ISIN SE0016101810 (de "Gröna Obligationerna") och (ii) efterställda eviga obligationer med ISIN SE0016101638 ("Hybridobligationerna" och tillsammans med de Gröna Obligationerna, "Obligationerna"). Förslagen i korthet omfattade huvudsakligen (men inte på något sätt begränsat till) (i) i förhållande till de Gröna Obligationerna, borttagande av möjligheten till kapitalisering av ränta (PIK-ränta) och etablering av en mekanik för obligatorisk partiell återbetalning om 35 procent av det utestående nominella beloppet till par och en avskrivning om 25 procent av det utestående nominella beloppet samt en förlängning av löptiden, och (ii) i förhållande till Hybridobligationerna, en avskrivning om 80 procent av det utestående nominella beloppet (d.v.s. till 20 procent till nuvarande nominellt belopp så aggregerat nominellt utestående belopp uppgår till 150.000.000 SEK) och anpassning av villkor för Hybridobligationerna så att de speglar de justerade villkoren för de Gröna Obligationerna.

Den 28e april 2025 meddelade bolaget en uppdatering avseende fusionen mellan Bolaget och HRAB med Bolaget som det överlevande bolaget ("Fusionen"). Obligationsvillkoren för de Gröna Obligationerna (de "Gröna Obligationsvillkoren") innehåller ett åtagande om att tillse att Fusionen genomförs. Bolagets inställning avseende vad som överenskommits med innehavare av de Gröna Obligationerna (de "Gröna Obligationsinnehavarna") när åtagandet inkluderades i de Gröna Obligationsvillkoren under 2024 var att Fusionen skulle ske baserat på de reviderade finansiella siffrorna för kalenderåret 2024. Detta var en förutsättning för att kunna genomföra Fusionen med anledning av att Bolaget och HRAB har haft olika beskattningsår, där det gemensamma beskattningsåret överstiger 18 månader. Det första steget med Fusionen har därför varit att ändra beskattningsår för HRAB till kalenderår för att på så sätt motsvara Bolagets beskattningsår. Arbetet med Fusionen har således initierats och är för närvarande pågående.

Med anledning av att Fusionen ännu inte var genomförd skickade Nordic Trustee & Agency AB (publ), i egenskap av agent ("Agenten") den 28 april 2025 ett meddelande till de Gröna Obligationsinnehavarna att deras bedömning är att detta innebär att en uppsägningsgrund under de Gröna Obligationsvillkoren inträffat och är pågående.

Årsredovisningen signerades av hela styrelsen 2025-06-30 kl 19:37. Revisorspåteckning adderades 2025-06-30 kl 19:45.
Signeringar via Accountec Byråportal.

20250722205048

Den 9 maj 2025 återkallade Bolaget de skriftliga förfarandena avseende de Gröna Obligationer och de efterställda eviga Hybridobligationer som hade annonserats den 17 april 2025.

Den 9 maj 2025 annonserades ett nytt skriftligt förfarande (s.k. written procedure) där Gröna Obligationsinnehavare som representerade minst 10 % av det nominella beloppet under de Gröna Obligationerna hade instruerade Agenten att förklara de Gröna Obligationera förfallna till betalning baserat på att Fusionen inte är genomförd ("Accelerationsförslaget"). Bolaget anser att det saknas grund för Accelerationsförslaget då det faktum att Fusionen inte är genomförd inte utgör uppsägningsgrund enligt de Gröna Obligationsvillkoren. Bolaget inställning till Accelerationsförslaget är att det användes som ett medel att störa dialogen med övriga innehavare av de Gröna Obligationerna om att nå en gemensam överenskommelse för ändringar av de Gröna Obligationsvillkoren. Bolaget instruerade Agenten att inkludera en separat förfrågan i samma skriftliga förfarandet om samtycke från de Gröna Obligationsinnehavarna att ta bort åtagandet att genomföra Fusionen.

Bolaget informerades den 28 maj 2025 att Accelerationsförslaget röstades igenom och mottog i enlighet med Accelerationsförslaget en underrättelse från Agenten om att de Gröna Obligationerna har sagts upp till omedelbar återbetalning. Bolaget anser att det saknas grund för Accelerationsförslaget då det faktum att Fusionen inte är genomförd inte utgör uppsägningsgrund enligt de Gröna Obligationsvillkoren.

Bolaget annonserade den 11 juni att Bolaget avser att acceptera alla mottagna återköpsinstruktioner och avser att fullfölja Återköpserbjudandenda offentliggjorda den 5 juni 2025. Priset för Obligationerna i Återköpserbjudandena och allokeringen mellan Obligationerna uppgick till:
1.60.00% av nominellt belopp för de Gröna Obligationerna till ett totalt belopp om SEK 28,500,000 vilket motsvarar ett totalt nominellt belopp om SEK 47,500,000; och
2.20.00% av nominellt belopp för Hybrid Obligationerna till ett totalt belopp om SEK 61,000,000 vilket motsvarar ett totalt nominellt belopp om SEK 305,000,000 (enligt rättelse publicerat 25 juni 2025).

Likviddagen för Återköpserbjudandena var 26 juni 2025.

Årsredovisningen signerades av hela styrelsen 2025-06-30 kl 19:37. Revisorspåteckning adderades 2025-06-30 kl 19:45.
Signeringar via Accountec Byråportal.

c6a0034626c096786af375d7986e59027a5bf8bb09cc39fb8ef7deee49d05468

20250722205049

Rapport över resultat och övrigt totalresultat för moderbolaget

Belopp i tkr	Not	2024-01-01-2024-12-31	2023-01-01-2023-12-31
Hyresintäkter		4 051	4 800
Driftskostnader		-2 504	-2 785
Underhåll		-272	-317
Förvaltningsadministration		-306	-176
Fastighetsskatt		-618	-615
Driftnetto		**351**	**907**
Avskrivningar		-1 363	-1 424
Centraladministration	3	-3 928	-3 174
Resultat före finansiella poster		**-4 940**	**-3 692**
Resultat från andelar i intresseföretag		424	34 681
Resultat från övriga tillgångar	4	196 320	-263 563
Ränteintäkter och liknande poster	5	28 224	28 769
Räntekostnader och liknande poster	6	-170 723	-128 096
Resultat efter finansiella poster		**49 307**	**-331 901**
Bokslutsdispositioner			250
Resultat för skatt		**49 307**	**-331 651**
Skatt på årets resultat	7	-27 662	22 464
Årets resultat		**21 645**	**-309 187**

Moderbolagets rapport över totalresultat

Belopp i tkr	Not	2024-01-01-2024-12-31	2023-01-01-2023-12-31
Årets resultat		**21 645**	**-309 187**
Summa totalresultat för året		**21 645**	**-309 187**

Årsredovisningen signerades av hela styrelsen 2025-06-30 kl 19:37. Revisorspåteckning adderades 2025-06-30 kl 19:45.
Signeringar via Accountec Byråportal.

c6a0034626c096786af375d7986e59027a5bf8bb09cc39fb8ef7deee49d05468

20250722205050

Rapport över finansiell ställning för moderbolaget

Belopp i tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	8	64 993	66 163
Inventarier, verktyg och installationer	9	26	50
Summa materiella anläggningstillgångar		**65 019**	**66 213**
Andelar i koncernföretag	10	610	700
Andelar i intressebolag	11,14	857 466	830 716
Fordringar hos koncernbolag	12	333 305	208 322
Fordringar hos intressebolag	13	264 074	381 184
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	14	757 378	869 274
Andra långfristiga värdepapper	15	802	0
Andra långfristiga fordringar	16	36 527	4 971
Uppskjuten skattefordran	7	39 285	35 333
Summa finansiella anläggningstillgångar		**2 289 447**	**2 330 500**
Summa anläggningstillgångartillgångar		**2 354 466**	**2 396 713**
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar	14	245	258
Fordringar hos koncernföretag	14	28 243	111 825
Fordringar hos intressebolag	14	269	0
Övriga fordringar	14	1 530	500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	484	391
Summa kortfristiga fordringar		**30 771**	**112 974**
Kortfristiga placeringar	14	19	86
Likvida medel	14	0	18 199
Summa omsättningstillgångar		**30 790**	**131 259**
SUMMA TILLGÅNGAR		**2 385 257**	**2 527 972**

Årsredovisningen signerades av hela styrelsen 2025-06-30 kl 19:37. Revisorspåteckning adderades 2025-06-30 kl 19:45.
Signeringar via Accountec Byråportal.

c6a0034626c096786af375d7986e59027a5bf8bb09cc39fb8ef7deee49d05468

20250722205051

Rapport över finansiell ställning för moderbolaget, forts

Belopp i tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	18		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		500	500
Summa bundet eget kapital		**500**	**500**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		786 511	1 175 585
Årets resultat		21 645	-309 187
Summa fritt eget kapital		**808 156**	**866 398**
Summa eget kapital		**808 656**	**866 898**
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	6 357	**0**
Summa avsättningar		**6 357**	**0**
SKULDER			
Långfristiga skulder	14,19		
Obligationslån		921 250	1 321 303
Långfristiga skulder koncernbolag		427	0
Långfristiga skulder intressebolag		10 624	0
Långfristiga skulder aktieägare		130 896	128 402
Övriga långfristiga skulder		85 484	0
Summa långfristiga skulder		**1 148 681**	**1 449 705**
Checkräkningskredit		28 530	0
Leverantörsskulder	14	3 260	3 617
Skulder till kreditinstitutet	14	52 220	55 745
Skulder till koncernföretag	14	109	10 012
Aktuella skatteskulder		28 835	0
Övriga kortfristiga skulder	14	26 994	67 223
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	281 614	74 771
Summa kortfristiga skulder		**421 562**	**211 368**
Summa eget kapital och skulder		**2 385 257**	**2 527 972**

Årsredovisningen signerades av hela styrelsen 2025-06-30 kl 19:37. Revisorspåteckning adderades 2025-06-30 kl 19:45.
Signeringar via Accountec Byråportal.

c6a0034626c096786af375d7986e59027a5bf8bb09cc39fb8ef7deee49d05468

20250722205052

Rapport över förändringar i eget kapital för moderbolaget

	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital		
Belopp i tkr	**Aktie-kapital**	**Balanserad vinst eller förlust**	**Hybrid-obligation**	**Summa eget kapital**
Ingående balans 2023-01-01	**500**	**516 726**	**738 555**	**1 255 781**
Årets resultat		-388 883	79 696	-309 187
Årets totalresultat		**-388 883**	**79 696**	**-309 187**
Utdelning hybridobligation		0	-79 696	-79 696
Utgående balans 2023-12-31	**500**	**127 843**	**738 555**	**866 898**
Ingående balans 2024-01-01	**500**	**127 843**	**738 555**	**866 898**
Årets resultat		-58 242	79 887	21 645
Årets totalresultat		**-58 242**	**79 887**	**21 645**
Utdelning hybridobligation		0	-79 887	-79 887
Utgående balans 2024-12-31	**500**	**69 601**	**738 555**	**808 656**

Årsredovisningen signerades av hela styrelsen 2025-06-30 kl 19:37. Revisorspåteckning adderades 2025-06-30 kl 19:45.
Signeringar via Accountec Byråportal.

c6a0034626c096786af375d7986e59027a5bf8bb09cc39fb8ef7deee49d05468

20250722205053

Rapport över kassaflöden för moderbolaget

Belopp i tkr	Not	2024-01-01-2024-12-31	2023-01-01-2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-4 940	-3 692
Justeringar för ej kassaflödespåverkande poster			
-Avskrivningar		1 496	1 424
Erhållen utdelning		140 717	55 554
Erhållen ränta		1 324	1 186
Erlagd ränta		-25 380	-114 030
Betald inkomstskatt		-316	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring i rörelsekapitalet		**112 901**	**-59 558**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring kortfristiga rörelsefordringar inkl. kortfristiga placeringar		69	115 094
Förändring kortfristiga rörelseskulder		-1 420	2 043
Summa förändring av rörelsekapital		**-1 351**	**117 137**
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**111 550**	**57 579**
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-303	-1 040
Årets amorteringar från intresseföretag		13 182	-95 626
Försäljning av långfristiga värdepappersinnehav		24 200	261 501
Årets lämnade lån till koncernföretag		-65 216	-63 725
Ny utlåning till utomstående		-2 922	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-31 059**	**101 110**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			
Återköp av obligationslån		-171 677	-5 357
Amortering långfristiga lån		-19 800	-185 649
Upptagna långfristiga lån		64 257	5 303
Betald utdelning hybridobligation		0	-17 370
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-127 220**	**-203 073**
Året kassaflöde		**-46 729**	**-44 384**
Likvida medel vid årets början		18 199	62 583
Likvida medel vid årets slut	10	**-28 530**	**18 199**

Årsredovisningen signerades av hela styrelsen 2025-06-30 kl 19:37. Revisorspåteckning adderades 2025-06-30 kl 19:45.
Signeringar via Accountec Byråportal.

c6a0034626c096786af375d7986e59027a5bf8bb09cc39fb8ef7deee49d05468

20250722205054

Not 1 Moderföretagets redovisningsprinciper

De viktigaste redovisningsprinciperna som tillämpats när denna årsredovisning har upprättats anges nedan. Dessa principer har tillämpats konsekvent för alla presenterade år, om inte annat anges.

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.

Andelar i dotterföretag

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

Matriella 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 realiseras, 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. 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.

Årsredovisningen signerades av hela styrelsen 2025-06-30 kl 19:37. Revisorspåteckning adderades 2025-06-30 kl 19:45.
Signeringar via Accountec Byråportal.

c6a0034626c096786af375d7986e59027a5bf8bb09cc39fb8ef7deee49d05468

20250722205055

Egetkapital instrument 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 transaktions kostnader. Efter det första redovisningstillfället värderas de till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden.

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 löptiden för det finansiella instrumentet, beroende på tillgångsslag och på kreditförsämring sedan första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar ett objektivt, 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 framåtblickande 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.

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

Obeskattade reserver
I moderbolaget redovisas obeskattade reserver inklusive uppskjuten skatteskuld. I koncern redovisningen 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

	2024-12-31	2023-12-31
- Revisionsuppdraget	257	490
Summa	**257**	**490**

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

Årsredovisningen signerades av hela styrelsen 2025-06-30 kl 19:37. Revisorspåteckning adderades 2025-06-30 kl 19:45.
Signeringar via Accountec Byråportal.

c6a0034626c096786af375d7986e59027a5bf8bb09cc39fb8ef7deee49d05468

20250722205056

Not 4 Resultat från övriga tillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Utdelningar från övriga finansiella tillgångar	2 398	567
Återköp av obligationer	234 573	0
Realisationsförluster från övriga finansiella tillgångar	-60 176	-334 515
Värdeförändringar finansiella tillgångar	19 525	70 385
Summa ränteintäkter	**196 320**	**-263 563**

Not 5 Ränteintäkter och liknande poster

	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter från koncernbolag	13 078	5 190
Ränteintäkter från intressebolag	11 879	11 856
Ränteintäkter från ägarlån	0	10 537
Ränteintäkter övriga finansiella tillgångar	1 944	0
Övriga ränteintäkter	1 323	1 186
Summa ränteintäkter	**28 224**	**28 769**

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader ägarlån	-9 962	-6 079
Räntekostnader till koncernbolag	-57	-362
Räntekostnader till kreditinstitut och obligationer	-145 469	-115 311
Valutakursdifferenser	-5 324	1 334
Övriga finansiella kostnader	-8 800	-7 678
Övriga räntekostnader	-1 111	0
Summa räntekostnader	**-170 723**	**-128 096**

Not 7 Inkomstskatt

	2024-12-31	2023-12-31
Aktuell skatt		
Aktuell skatt på årets resultat	-28 551	0
Uppskjuten skatt	889	22 464
Summa skatt	**-27 662**	**22 464**
Resultat före skatt	**49 307**	**-331 651**
Inkomstskatt beräknad enligt skattesats i Sverige 20,6 (20,6 %)	-10 157	68 320
Skatteeffekter av:		
Ej skattepliktiga poster	-1 448	23 489
Ej tidigare redovisade underskottsavdrag	0	1 182
Ränteavdragsbegränsning	-13 468	-19 821
Övriga ej avdragsgilla poster	-6 456	-69 578
Latent skatt på värdeförändringar	0	18 681
Underskottsavdrag som nyttjas	2 978	0
Övrigt	889	191
Inkomstskatt	**-27 662**	**22 464**
Effektiv skattesats	-56%	-7%

Årsredovisningen signerades av hela styrelsen 2025-06-30 kl 19:37. Revisorspåteckning adderades 2025-06-30 kl 19:45.
Signeringar via Accountec Byråportal.

c6a0034626c096786af375d7986e59027a5bf8bb09cc39fb8ef7deee49d05468

20250722205057

Uppskjuten skattekuld	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatt fastigheter	6 357	6 485
Uppskjuten skatt obeskattade reserver		
Summa	**6 357**	**6 485**

Uppskjuten skattefordran	2024-12-31	2023-12-31
Skattemässiga underskottsavdrag	0	3 084
Fållade kapitalförlust avdrag	19 142	19 178
Uppskjuten skatt finansiella innehav	20 143	21 547
Summa	**39 285**	**43 809**
Netto uppskjuten(+) skattefordran(-) skatteskuld	**32 928**	**37 324**

Not 8 Förvaltningsfastlgheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående redovisat värde	**77 632**	**76 591**
Årets anskaffningar	303	1 041
Utgående redovisat värde	**77 935**	**77 632**
Ingående avskrivningar	**-11 469**	**-10 068**
Årets avskrivningar	-1 473	-1 401
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-12 942**	**-11 469**
Redovisat värde	**64 993**	**66 163**

Not 9 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående redovisat värde	**118**	**118**
Utgående redovisat värde	**118**	**118**
Ingående avskrivningar	**-68**	**-44**
Årets avskrivningar	-24	-24
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-92**	**-68**
Redovisat värde	**26**	**50**

Not 10 Andelar i koncernföretag

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

Namn	Org.nr	Kapital-andel	Bokfört värde 2024-12-31	Bokfört värde 2023-12-31
IB Invest Kristianstad AB	559161-5504	100%	110	110
B&U i Nynäs AB	559162-3227	0%	0	65
Blue Zone Nordic Invest AB	559288-0263	100%	500	500
PHAMRI Norden AB	559291-9756	0%	0	25
Summa			**610**	**700**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	700	700
Omklassificering till intressebolag	-25	0
Försäljning	-65	0
Utgående redovisat värde	**610**	**700**

Årsredovisningen signerades av hela styrelsen 2025-06-30 kl 19:37. Revisorspåteckning adderades 2025-06-30 kl 19:45.
Signeringar via Accountec Byråportal.

c6a0034626c096786af375d7986e59027a5bf8bb09cc39fb8ef7deee49d05468

20250722205058

Not 11 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

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

	Org.nr	Andel aktier/andelar	2024-12-31	2023-12-31
Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB	556981-7660	6,98%	821 128	821 128
Ilija Batljan Invest Fast 1 AB	559243-1000	50%	5 280	5 280
PSOMRI Holding AB	559267-3411	33%	24 683	8
Novel Studios AB	559011-5589	20%	4 300	4 300
PHAMRI Norden AB	559291-9756	33%	2 015	0
B&U i Nynäs AB	559162-3227	50%	60	0
Summa			**857 466**	**830 716**

Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB. Bolaget ska direkt eller indirekt äga och förvalta fastigheter och/eller aktier.

Ilija Batljan Invest Fast 1 AB. Bolaget skadirekt eller indirekt äga och förvalta fastigheter och/eller aktier.

PSOMRI Holding AB. Bolaget ska bedriva forskning och utbildning inom det medicinska området, och tillverkning och försäljning av hudkrämsprodukter.

Novel Studios AB. Bolaget skall idka producerande verksamhet inom radio-, TV-, film-, teater-, litteratur-, reklam- och nöjesbranschen.

PHAMRI Norden AB. Bolaget ska bedriva forskning och utbildning inom det medicinska området, och tillverkning och försäljning av hudkrämsprodukter.

B&U i Nynäs AB. Bolaget ska äga och förvalta fastigheter direkt eller indirekt genom bolag.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 024 794	944 950
Aktieägartillskott	26 684	79 844
Inköp	40	0
Omklassificering från koncernföretag	25	0
Utgående redovisat värde	**1 051 543**	**1 024 794**
Ingående nedskrivningar	**-194 077**	**-114 233**
Årets nedskrivning	0	-79 844
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-194 077**	**-194 077**
Utgående redovisat värde	**857 466**	**830 717**

Not 12 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	208 322	133 962
Tillkommande	124 983	74 360
Utgående redovisat värde	**333 305**	**208 322**

Not 13 Fordringar hos intresseföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	381 184	257 919
Tillkommande	355	123 265
Avgående	-117 465	0
Utgående redovisat värde	**264 074**	**381 184**

Not 14 Finansiella instrument per kategori

Värdering av finansiella tillgångar och skulder per 2024-12-31

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

Årsredovisningen signerades av hela styrelsen 2025-06-30 kl 19:37. Revisorspåteckning adderades 2025-06-30 kl 19:45.
Signeringar via Accountec Byråportal.

c6a0034626c096786af375d7986e59027a5bf8bb09cc39fb8ef7deee49d05468

20250722205059

Finansiella tillgångar	tillgångar/skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	tillgångar/skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	Summa redovisat värde
Aktier och andelar	757 378	858 268	1 615 646
Långfristiga fordringar		633 906	633 906
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag		28 243	28 243
Kortfristiga fordringar hos intresseföretag		269	269
Hyresfordringar		245	245
Övriga kortfristiga fordringar		1 530	1 530
Övriga kortfristiga placeringar	19	0	19
Likvida medel		1 178	1 178
Summa	**757 397**	**1 523 639**	**2 281 036**

Finansiella skulder			
Obligationslån		921 250	921 250
Långfristiga skulder till koncernföretag		427	427
Långfristiga skulder till intresseföretag		10 624	10 624
Långfristiga skulder aktieägare		130 896	130 896
Övriga långfristiga skulder		85 484	85 484
Leverantörsskulder		3 260	3 260
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		52 220	52 220
Kortfristiga skulder till koncernbolag		109	109
Övriga kortfristiga skulder		26 994	26 994
Summa		**1 231 264**	**1 231 264**

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

Finansiella tillgångar	tillgångar/skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	tillgångar/skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	Summa redovisat värde
Aktier och andelar	869 274	830 716	1 699 990
Långfristiga fordringar		594 477	594 477
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag		111 825	111 825
Hyresfordringar		258	258
Övriga kortfristiga fordringar		500	500
Övriga kortfristiga placeringar	86	0	86
Likvida medel		18 199	18 199
Summa	**869 360**	**1 555 975**	**2 425 335**

Finansiella skulder		
Obligationslån	1 321 303	1 321 303
Långfristiga skulder aktieägare	128 403	128 403
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
Summa	**1 586 303**	**1 586 303**

Årsredovisningen signerades av hela styrelsen 2025-06-30 kl 19:37. Revisorspåteckning adderades 2025-06-30 kl 19:45.
Signeringar via Accountec Byråportal.

c6a0034626c096786af375d7986e59027a5bf8bb09cc39fb8ef7deee49d05468

20250722205060

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 verklig värde, utifrån hur klassificeringen i verkligt värdehierarkin gjorts. De olika nivåerna av verkligt värde definieras enligt följande:

Nivå 1 - Noterade priser (ojusterade) på aktiva marknader för identiska tillgångar eller skulder.
Nivå 2 - Andra observerbara data för tillgången eller skulden än noterade priser inkluderade i nivå 1, antingen direkt (det vill säga som prisnoteringar) eller indirekt (det vill säga härledda från prisnoteringar).
Nivå 3 - I de fall ett eller flera väsentliga indata inte baseras på observerbar marknadsinformation klassificeras det instrument i nivå 3.

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 Andra långfristiga värdepapper

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Tillkommande	802	0
Utgående redovisat värde	**802**	**0**

Not 16 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	4 971	5 069
Tillkommande	31 556	0
Avgående	0	-98
Utgående redovisat värde	**36 527**	**4 971**

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förubetald kostnad	484	391
Summa	**484**	**391**

Not 18 Aktiekapital

Se koncernens not 22 för information om moderbolagets aktiekapital.

Not 19 Långfristiga skulder

Löptidsanalys

Per 31 december 2024	**Mellan 1-4 år**	**Mer än 5 år**	**Summa**
Obligationslån	921 250		921 250
Långfristiga skulder till koncernföretag	427		427
Långfristiga skulder till intresseföretag	10 624		10 624
Checkräkningskredit	28 530		28 530
Övriga långfristiga skulder	-	216 380	216 380
Summa	**960 831**	**216 380**	**1 177 211**

Per 31 december 2023	**Mellan 1-4 år**	**Mer än 5 år**	**Summa**
Obligationslån	1 321 303		1 321 303
Skulder till ägare		128 402	128 402
Summa	**1 321 303**	**128 402**	**1 449 705**

Årsredovisningen signerades av hela styrelsen 2025-06-30 kl 19:37. Revisorspåteckning adderades 2025-06-30 kl 19:45.
Signeringar via Accountec Byråportal.

20250722205061

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	86	88
Övriga upplupna kostnader	770	2 101
Upplupna räntor	280 758	72 582
Summa	**281 614**	**74 771**

Not 21 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Pantsatta aktier	16 951	68 936
Fastighetsinteckningar	74 000	74 000
Summa	**90 951**	**142 936**

Not 22 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag	0	105 050
Summa	**0**	**105 050**

Not 23 Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel SEK

Balanserat resultat	786 510 359
Årets resultat	21 645 272
	808 155 631

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

Till aktieägare utdelas	
i ny räkning överförs	808 155 631
	808 155 631

Not 24 Transaktioner med närstående

Bolaget har aktieägarlån om 131 mkr per 2024-12-31. Lånet löper med 5 % ränta.

Bolaget har fordran på moderbolaget Health Runner AB om 305 mkr per 2024-12-31. Lånet löper med 5 % ränta.

Bolaget har fordran på koncernbolag Ilja Batljan Invest Kristianstad AB om 41 mkr per 2024-12-31. Lånet löper med 5 % ränta.

Bolaget har skuld till koncernbolag Blue Zone AB om 0,4 mkr per 2024-12-31. Lånet löper med 5 % ränta.

Bolaget har fordran på intresseföretag Ilja Batljan Invest Fast 1 AB om 205 mkr per 2024-12-31. Lånet löper med 5 % ränta.

Bolaget har fordran på intresseföretaget PSOMRI Holding AB om 9,7 mkr per 2024-12-31. Lånet löper med 7 % ränta.

Bolaget har fordran på intresseföretaget PHARMI Norden AB om 0,4 mkr per 2024-12-31. Lånet löper med 7 % ränta.

Bolaget har fordran på intresseföretaget B&U i Nynäs AB om 0,4 mkr per 2024-12-31. Lånet löper med 7 % ränta.

Not 25 Händelser efter balansdagen

Se koncernens not 29.

Defintioner

Finansiella definitioner

Soliditet,%

Redovisat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Justerad soliditet, %

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

Årsredovisningen signerades av hela styrelsen 2025-06-30 kl 19:37. Revisorspåteckning adderades 2025-06-30 kl 19:45.
Signeringar via Accountec Byråportal.

Ilija Batljan Invest (publ)
559053-5166

20250722205062

Förvaltningsberättelsen för koncernen och moderbolaget ger en rättvisande översikt över utvecklingen av koncernens och moderbolagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ilija Batljan	Sanja Batljan	Mia Batljan
Verkställande direktör	Ordförande	Styrelseledamot

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

Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor

Årsredovisningen signerades av hela styrelsen 2025-06-30 kl 19:37. Revisorspåteckning adderades 2025-06-30 kl 19:45.
Signeringar via Accountec Byråportal.

accountec

20250722205063

Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: Årsredovisning Ilija Batljan Invest AB (publ) - 2024.pdf
Checksumma: c6a0034626c096786af375d7986e59027a5bf8bb09cc39fb8ef7deee49d05468
Skickad: 2025-06-30 kl 18:43

Underskrift av årsredovisningen

BankID

Digitalt signerad av: Ilija Batljan
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-30 kl 18:47

BankID

Digitalt signerad av: Sanja Batljan
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-30 kl 19:07

BankID

Digitalt signerad av: Mia Batljan
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-30 kl 19:37

Revisorspåteckning

BankID

Digitalt signerad av: Lennart Ingemar Rindstig
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-30 kl 19:45

Årsredovisningen signerades av hela styrelsen 2025-06-30 kl 19:37. Revisorspåteckning adderades 2025-06-30 kl 19:45.
Signeringar via Accountec Byråportal.

accountec

20250722205064

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
  Läs mer på https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering

20250722205065

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 2024.

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 2024 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 2024 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 finansiella anläggningstillgångar

Beskrivning av området

Finansiella tillgångar redovisas till värden om 2 115 Mkr (2 636 Mkr) per den 31 december 2024 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

Dokumentet signerades av alla parter 2025-06-30 kl 19:45 via Accountec Byråportal.

20250722205066

sätt där dotterbolag konsolideras, intressebolag redovisas enligt dess andel av eget kapital och övriga innehav redovisas till verkligt värde.

De finansiella tillgångarna utgörs väsentligen av noterade och onoterade aktier om 757 Mkr (870 Mkr) samt andelar i intressebolag om 637 Mkr (1 098 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 balansräkningen.

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. Granskning har väsentligen gjorts 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

Dokumentet signerades av alla parter 2025-06-30 kl 19:45 via Accountec Byråportal.

20250722205067

tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar 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.

Dokumentet signerades av alla parter 2025-06-30 kl 19:45 via Accountec Byråportal.

20250722205068

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 2024 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och

Dokumentet signerades av alla parter 2025-06-30 kl 19:45 via Accountec Byråportal.

20250722205069

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 17 maj 2024 och har varit bolagets revisor sedan bolagsstämma 2021.

Anmärkning

Bolaget har vid flera tillfällen under räkenskapsåret inte betalat skatter i tid. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Uppsala den dag som framkommer av min elektroniska signatur

Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor

Dokumentet signerades av alla parter 2025-06-30 kl 19:45 via Accountec Byråportal.

accountec

Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

20250722050 70

Originalets dokumentinformation

Filnamn: Revisionsberättelse - Ilija Batljan Invest AB (publ) - 2024.pdf
Checksumma: cc46c9e2061e684f6f85311f20872c690ea2faa1bbdef434f66d524c6b86dd48
Skickad: 2025-06-30 kl 18:43

Signaturer

Digitalt signerad av: Lennart Ingemar Rindstig
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-30 kl 19:45

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
  Läs mer på https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering