

# Årsredovisning

---

## *Fastighetsbolaget Imperiet AB*

556379-1572

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkensårsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

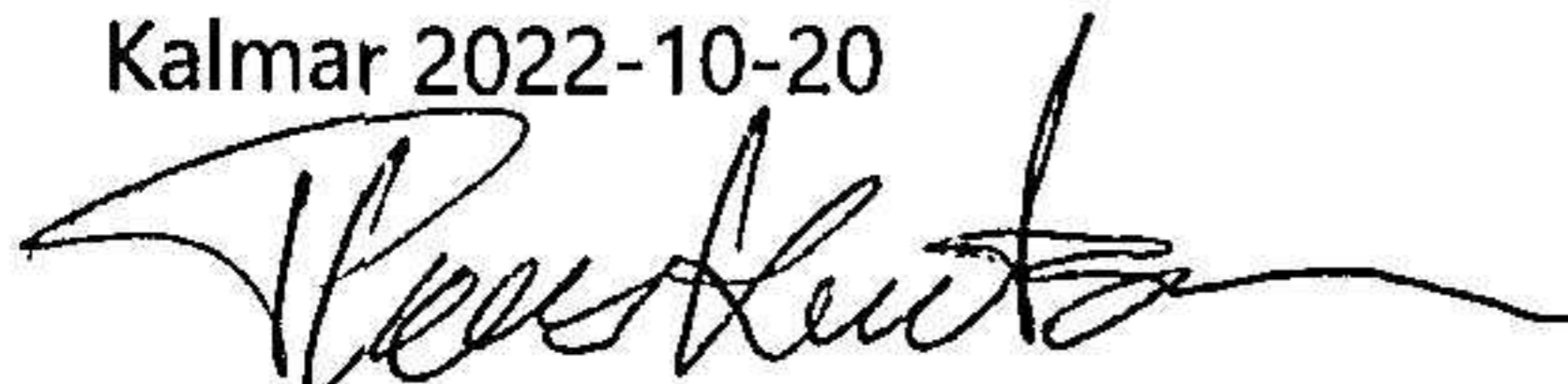
<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-10-20.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av  
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Kalmar 2022-10-20



Thomas Knutsson

# Årsredovisning

---

## *Fastighetsbolaget Imperiet AB*

556379-1572

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

*AR*

*AR*

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

2022102508381

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av fastighetsförvaltning. Bolaget äger fastigheten Ankaret 2 i Kalmar. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Cinthok AB, 556679-9457. Bolaget hyr ut lokaler till Kalmar Lågprishotell Svanen AB, 556541-9396. Företaget har sitt säte i Kalmar.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den fortsatta spridningen av Coronaviruset i samhället har påverkat bolagets verksamhet indirekt genom att hyresgästen bedriver hotellrörelse, det har dock inte givits några hyresrabatter eller erhållits några stöd under året. Bolaget följer utvecklingen och även krigssituationen i Ukraina.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2105-2204	2005-2104	1905-2004	1805-1904
Nettoomsättning	2 619	2 368	2 456	2 497
Resultat efter finansiella poster	1 236	1 133	641	424
Soliditet %	16	14	7	5

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	417 178	666 734
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning			666 734	-666 734
Årets resultat				197 820
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 083 912	197 820

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	1 083 912
Årets resultat	197 820
Summa	1 281 732

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	1 281 732
Summa	1 281 732

AR

A

# RESULTATRÄKNING

1

2022102508382

	2021-05-01 2022-04-30	2020-05-01 2021-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	2 619 018	2 368 040
Övriga rörelseintäkter	0	126 261
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 619 018</b>	<b>2 494 301</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-400 261	-392 565
Personalkostnader	-436 983	-412 235
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-486 645	-486 645
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 323 889</b>	<b>-1 291 445</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 295 129</b>	<b>1 202 856</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	16 011	13 880
Räntekostnader och liknande resultatposter	-75 298	-83 416
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-59 287</b>	<b>-69 536</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 235 842</b>	<b>1 133 320</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	-900 000	0
Förändring av periodiseringsfonder	-85 000	-284 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-985 000</b>	<b>-284 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>250 842</b>	<b>849 320</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-53 022	-182 586
<b>Årets resultat</b>	<b>197 820</b>	<b>666 734</b>

A2

A

# BALANSRÄKNING

1

2022-04-30

2021-04-30

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	6 352 593	6 839 238
Inventarier, verktyg och installationer	4	24 400	24 400
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>6 376 993</i>	<i>6 863 638</i>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**6 376 993**

**6 863 638**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		500 000	550 000
Övriga fordringar		1 226 356	1 226 356
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 933	78 526
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>1 774 289</i>	<i>1 854 882</i>

#### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		2 000 000	1 500 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<i>2 000 000</i>	<i>1 500 000</i>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		1 300 091	929 966
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 300 091</i>	<i>929 966</i>

#### **Summa omsättningstillgångar**

**5 074 380**

**4 284 848**

## **SUMMA TILLGÅNGAR**

**11 451 373**

**11 148 486**

*AR*

2022102508383

*AR*

2022102508384

2022-04-30 2021-04-30

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		1 083 912	417 178
Årets resultat		197 820	666 734
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 281 732</b>	<b>1 083 912</b>

<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 401 732</b>	<b>1 203 912</b>
---------------------------	--	------------------	------------------

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder	5	531 000	446 000
----------------------	---	---------	---------

<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>531 000</b>	<b>446 000</b>
-----------------------------------	--	----------------	----------------

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	6	8 900 000	8 900 000
------------------------------------	---	-----------	-----------

<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 900 000</b>	<b>8 900 000</b>
-----------------------------------	--	------------------	------------------

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder		14 127	3 203
Skatteskulder		242 244	245 283
Övriga skulder		112 706	115 478
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		249 564	234 610

<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>618 641</b>	<b>598 574</b>
-----------------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 451 373</b>	<b>11 148 486</b>
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

*A*

*A*

## NOTER

2022102508385

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

	Procent	År
Byggnader och mark	3-5	20-33
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

### Not 2 Medelantalet anställda

2021/2022

2020/2021

Medelantalet anställda	1	1
------------------------	---	---

### Not 3 Byggnader och mark

2022-04-30

2021-04-30

Ingående anskaffningsvärden	13 654 542	13 654 542
Utgående anskaffningsvärden	13 654 542	13 654 542
Ingående avskrivningar	-6 815 304	-6 328 659
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-486 645	-486 645
Utgående avskrivningar	-7 301 949	-6 815 304
<b>Redovisat värde</b>	<b>6 352 593</b>	<b>6 839 238</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

2022-04-30

2021-04-30

Ingående anskaffningsvärden	37 900	37 900
Utgående anskaffningsvärden	37 900	37 900
Ingående avskrivningar	-13 500	-13 500
Utgående avskrivningar	-13 500	-13 500
<b>Redovisat värde</b>	<b>24 400</b>	<b>24 400</b>

Av kvarvarande inventarier vid årets slut avser 24 400 kr anskaffning av konst vilket ej skrivs av.

RP

2022102508386

Not 5	Periodiseringsfonder	2022-04-30	2021-04-30
	<i>Specifikation av periodiseringsfonder</i>		
	Beskattningsår 2020	162 000	162 000
	Beskattningsår 2021	284 000	284 000
	Beskattningsår 2022	85 000	0
	Redovisat värde	<b>531 000</b>	<b>446 000</b>

Not 6	Långfristiga skulder	2022-04-30	2021-04-30
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	8 900 000	8 900 000

Not 7	Ställda säkerheter	2022-04-30	2021-04-30
	Fastighetsinteckningar	9 100 000	9 100 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>9 100 000</b>	<b>9 100 000</b>

*UNDERSKRIFTER*

Kalmar



Thomas Knutsson  
2022-09-26

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-09-26



Andreas Folke  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FASTGHETSBOLAGET IMPERIET AB, org.nr 556379-1572

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för FASTGHETSBOLAGET IMPERIET AB för räkenskapsår 2021-05-01 – 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FASTGHETSBOLAGET IMPERIET ABs finansiella ställning per den 30 april 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till FASTGHETSBOLAGET IMPERIET AB enligt god revisors sed 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 ansvar*

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

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

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en



grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. 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 förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för FASTGHETSBOLAGET IMPERIET AB för räkenskapsår 2021-05-01 – 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 FASTGHETSBOLAGET IMPERIET AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### *Styrelsens 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 verksamhets art, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

*Revisorns ansvar*

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 något väsentligt avseende:

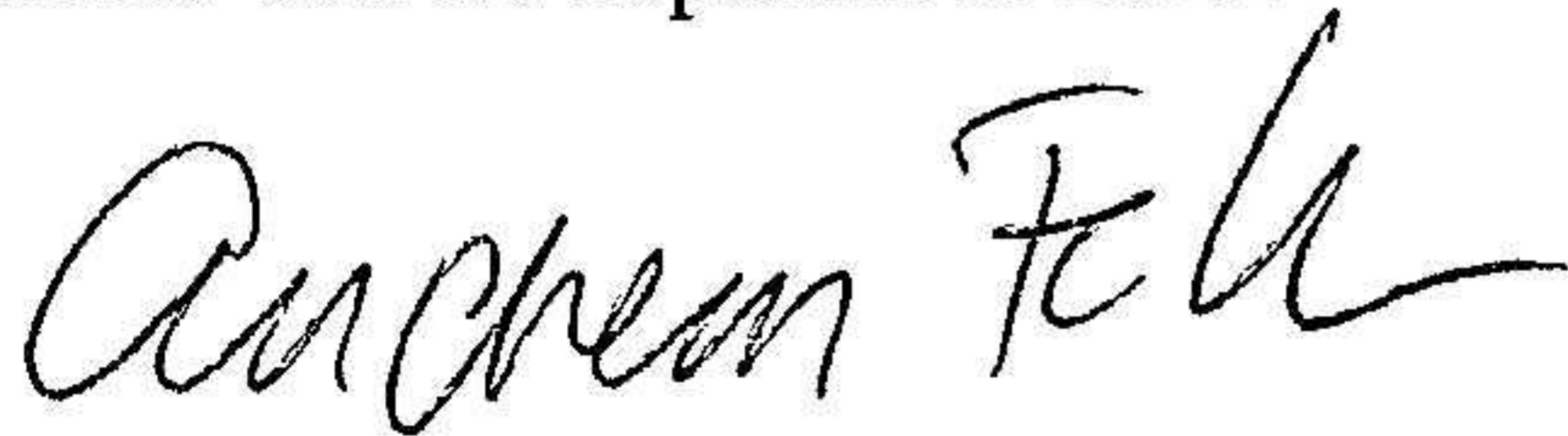
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. 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.

Kalmar den 26 september 2022



Andreas Folke

Auktoriserad revisor