

Ilija Batljan Invest AB
Org nr 559053-5166

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 4 |
| - balansräkning | 5 |
| - noter | 7 |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot och VD i Ilija Batljan Invest AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2019- 06-28.

Arsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 2019- 06-28


Ilija Batljan

Ilija Batljan Invest AB
Org nr 559053-5166

Årsredovisning för räkenskapsåret 2018

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 4 |
| - balansräkning | 5 |
| - noter | 7 |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Ilja Batljan Invest AB med org nr 559053-5166 har till föremål att äga och förvalta samt köpa och sälja fast egendom och/eller aktier samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Vågskålen 24 som inrymmer kontor, restaurang samt studentbostäder centralt i Eskilstuna.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat bolaget Ilja Batljan Invest Kristianstad AB org nr 559161-5504.

Flerårsöversikt

| | | <u>2018</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|-----------------------------------|-----|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | tkr | 6 829 | 6 501 | 5 056 |
| Resultat efter finansiella poster | tkr | -14 768 | 347 860 | -745 |
| Soliditet | % | 56,7 | 70,0 | 8,0 |

Förändringar i eget kapital

| | <u>Aktie- kapital</u> | <u>Balanserat resultat</u> | <u>Årets resultat</u> | <u>Totalt</u> |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning | 50 | 10 905 | 347 784 | 358 739 |
| Resultatdisposition enligt årsstämman | | | | |
| Balanseras i ny räkning | - | 347 784 | -347 784 | - |
| Årets resultat | - | - | -14 768 | -14 768 |
| Belopp vid årets utgång | <u>50</u> | <u>358 689</u> | <u>-14 768</u> | <u>343 971</u> |

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

| | |
|---------------------|--------------------|
| Balanserat resultat | 358 688 811 |
| Årets resultat | -14 767 739 |
| | <hr/> |
| Totalt | <u>343 921 072</u> |

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

| | |
|-------------------------|--------------------|
| Balanseras i ny räkning | 343 921 072 |
| | <hr/> |
| Totalt | <u>343 921 072</u> |

| Resultaträkning | Not | 2018-01-01 -2018-12-31 | 2017-01-01 -2017-12-31 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 6 829 | 6 501 |
| Summa rörelseintäkter | | 6 829 | 6 501 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -2 758 | -2 338 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -1 412 | -1 392 |
| Summa rörelsekostnader | | -4 170 | -3 730 |
| <i>Rörelseresultat</i> | | 2 659 | 2 771 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 6 342 | 350 345 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 745 | 466 |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar | | -16 301 | - |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 2 | -9 213 | -5 722 |
| Summa finansiella poster | | -17 427 | 345 089 |
| <i>Resultat efter finansiella poster</i> | | -14 768 | 347 860 |
| <i>Resultat före skatt</i> | | -14 768 | 347 860 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | - | -76 |
| <i>Årets resultat</i> | | -14 768 | 347 784 |

| Balansräkning | Not | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 71 082 | 72 493 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | <u>71 082</u> | <u>72 493</u> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 4 | 110 | - |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 5 | 370 815 | 370 815 |
| Andra långfristiga fordringar | 6 | 93 770 | 72 150. |
| <i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i> | | <u>464 695</u> | <u>442 965</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>535 777</u> | <u>515 458</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 293 | 11 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 37 525 | - |
| Övriga fordringar | | 48 | 285 |
| Övriga skattefordringar | | 245 | - |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | - | 6 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | <u>38 111</u> | <u>302</u> |
| <i>Kortfristiga placeringar</i> | | | |
| Övriga kortfristiga placeringar | | 31 916 | - |
| <i>Summa kortfristiga placeringar</i> | | <u>31 916</u> | <u>0</u> |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och Bank | | 279 | 75 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | <u>279</u> | <u>75</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>70 306</u> | <u>377</u> |
| Summa tillgångar | | <u>606 083</u> | <u>515 835</u> |

| Balansräkning | Not | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 | 50 |
| | | — | — |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | | 50 | 50 |
| | | — | — |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 358 689 | 10 905 |
| Årets resultat | | -14 768 | 347 784 |
| | | — | — |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | | 343 921 | 358 689 |
| | | — | — |
| Summa eget kapital | | 343 971 | 358 739 |
| | | — | — |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 7 | 70 173 | 95 430 |
| Skulder till koncernföretag | 8 | 60 | - |
| Övriga skulder | | 77 275 | 58 050 |
| | | — | — |
| Summa långfristiga skulder | | 147 508 | 153 480 |
| | | — | — |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8 | 101 570 | 1 035 |
| Förskott från kunder | | 28 | 17 |
| Leverantörsskulder | | 30 | 650 |
| Skatteskulder | | 179 | 179 |
| Övriga skulder | | 11 044 | 172 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 1 753 | 1 563 |
| | | — | — |
| Summa kortfristiga skulder | | 114 604 | 3 616 |
| | | — | — |
| Summa eget kapital och skulder | | 606 083 | 515 835 |
| | | — | — |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Ilja Batljan Invest AB upprättar inte koncernredovisning med hänvisning till ÅRL 7:3.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark 50 år

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | <u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u> | <u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u> |
|-------------------------------|---|---|
| Räntekostnader kreditinstitut | 5 229 | 808 |
| Räntekostnader ägarlån | 3 248 | 4 897 |
| Övrigt | 736 | 18 |
| | <hr/> 9 213 | <hr/> 5 723 |

Upplysningar till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

| | <u>2018-12-31</u> | <u>2017-12-31</u> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 75 597 | 75 687 |
| - Omklassificeringar m m | - | -90 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Utgående anskaffningsvärden | 75 597 | 75 597 |
| Ingående avskrivningar | -3 103 | -1 711 |
| - Årets avskrivningar | -1 412 | -1 392 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Utgående avskrivningar | -4 515 | -3 103 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Redovisat värde | <u>71 082</u> | <u>72 494</u> |

Not 4 Andelar i koncernföretag

| | <u>2018-12-31</u> | <u>2017-12-31</u> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| - Inköp | 110 | - |
| | <hr/> | <hr/> |
| Utgående anskaffningsvärden | 110 | 0 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Redovisat värde | <u>110</u> | <u>0</u> |

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

| | <u>2018-12-31</u> | <u>2017-12-31</u> |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 370 815 | 20 470 |
| - Inköp | - | 370 815 |
| - Försäljningar/utrangeringar | - | -20 470 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Utgående anskaffningsvärden | 370 815 | 370 815 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Redovisat värde | <u>370 815</u> | <u>370 815</u> |

Not 6 Andra långfristiga fordringar

| | <u>2018-12-31</u> | <u>2017-12-31</u> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 72 150 | 35 950 |
| - Tillkommande fordringar | 34 227 | 36 200 |
| - Avgående fordringar | -12 607 | - |
| Utgående anskaffningsvärden | 93 770 | 72 150 |
| Redovisat värde | <u>93 770</u> | <u>72 150</u> |

Not 7 Långfristiga skulder

| | <u>2018-12-31</u> | <u>2017-12-31</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingen del av långfristiga skulder förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | | |

Not 8 Skulder som redovisas i flera poster

| | <u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u> | <u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u> |
|---|---|---|
| Företagets skulder till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen: | | |
| <i>Långfristiga skulder:</i> | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 70 173 | 95 430 |
| <i>Kortfristiga skulder:</i> | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 101 570 | 1 035 |
| Summa skulder till kreditinstitut | <u>171 743</u> | <u>96 465</u> |

Not 9 Ställda säkerheter

| | <u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u> | <u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u> |
|--------------------------|---|---|
| Aktier i intresseföretag | 40 000 | 35 124 |
| Fastighetsinteckning | 65 824 | 61 750 |
| | <u>105 824</u> | <u>96 874</u> |

Not 10 Eventualförpliktelser

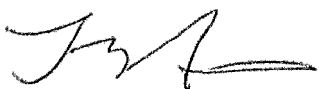
| | <u>2018-12-31</u> | <u>2017-12-31</u> |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Borgen till förmån för koncernföretag | <u>100 000</u> | - |

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2019- 06-28 för fastställelse.


Stockholm 2019- 06-28



Ilija Batljan
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019- 06-28.

Ernst & Young AB



Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2019072226252

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ilija Batljan Invest AB för räkenskapsåret 2018.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ilija Batljan Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Ilija Batljan Invest AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

201907226253

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Ilija Batljan Invest AB för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Ilija Batljan Invest AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 28 juni 2019

Ernst & Young AB



Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisör