

Ilija Batljan Invest AB
Org nr 559053-5166

Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

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.

2020072206219

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har till föremål att äga och förvalta samt köpa och sälja fast egendom och/eller aktier samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget är huvudägare i Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (SBB) och äger 71 282 984 aktier varav 63 495 701 A-aktier och 7 787 283 B-aktier.

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 emitterade sin första icke säkerställda obligation med en 3-års löptid och marginal på 5,75% i september 2019. Emissionsbeloppet var 600 mkr inom ramen för 1000 mkr. I december emitterade bolaget ytterligare 200 mkr inom ramen.

Den 15 november lämnade Samhällsbyggnadsbolaget (SBB), som bolaget är huvudägare för, ett rekommenderat uppköpserbjudande till aktieägarna i Hemfosa Fastigheter AB (publ) att förvärva samtliga aktier i Hemfosa. Per 31 december kontrollerades 87,8 procent av aktierna och 88,1 procent av rösterna av SBB. Vederlaget för aktierna bestod av nyemitterade aktier samt ett kontant vederlag.

SBB genomförde i december en företrädesemission av stamaktier av serie B som tillförde SBB 1,5 mkr före emissionskostnader. Bolaget var en av garanterna och deltog i SBB's företrädesemission genom att teckna sin pro-rata andel.

I december såldes bolagets indirekt ägda fastighet i Kristianstad och bolaget erhöll indirekt aktieäggande i Odd Molly International AB (publ). Dotterbolaget Ilija Batljan Invest Kristianstad AB är numera huvudägare i Odd Molly.

Flerårsöversikt

		2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	tkr	6 481	6 829	6 501	5 056
Resultat efter finansiella poster	tkr	-9 722	-14 768	347 860	-745
Soliditet	%	24,5	56,7	70,0	8,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	50	358 689	-14 768	343 971
Resultatdisposition enligt årsstämman	-	-14 768	14 768	-
Balanseras i ny räkning	-	-	-9 722	-9 722
Årets resultat	-	-	-9 722	-9 722
Belopp vid årets utgång	50	343 921	-9 722	334 249

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	343 921 071
Årets resultat	-9 722 423
Totalt	334 198 648

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	334 198 648
Totalt	334 198 648

2020072206220

2020072206221

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		6 481	6 829
Summa rörelseintäkter		6 481	6 829
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 765	-2 758
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 383	-1 412
Summa rörelsekostnader		-5 148	-4 170
Rörelseresultat		1 333	2 659
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		14 874	6 342
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	12 964	1 745
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-20 058	-16 301
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-18 835	-9 213
Summa finansiella poster		-11 055	-17 427
Resultat efter finansiella poster		-9 722	-14 768
Resultat före skatt		-9 722	-14 768
Årets resultat		-9 722	-14 768

2020072206222

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	70 240	71 082
Inventarier, verktyg och installationer	5	19	-
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>70 259</u>	<u>71 082</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	160	110
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	496 459	370 815
Andra långfristiga fordringar	8	253 866	93 770
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>750 485</u>	<u>464 695</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>820 744</u>	<u>535 777</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 183	293
Fordringar hos koncernföretag		35 357	37 525
Övriga fordringar		165	48
Övriga skattefordringar		245	245
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 589	-
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>48 539</u>	<u>38 111</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		290 249	31 916
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>290 249</u>	<u>31 916</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		206 999	279
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>206 999</u>	<u>279</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>545 787</u>	<u>70 306</u>
Summa tillgångar		<u>1 366 531</u>	<u>606 083</u>

2020072206223

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
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		343 921	358 689
Årets resultat		-9 722	-14 768
<i>Summa fritt eget kapital</i>		334 199	343 921
Summa eget kapital		334 249	343 971
Långfristiga skulder	9		
Obligationslån		800 000	-
Övriga skulder till kreditinstitut	10	216 799	70 173
Skulder till koncernföretag		-	60
Övriga skulder		-	77 275
Summa långfristiga skulder		1 016 799	147 508
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	12 909	101 570
Förskott från kunder		27	28
Leverantörsskulder		460	30
Skatteskulder		299	179
Övriga skulder		19	11 044
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 769	1 753
Summa kortfristiga skulder		15 483	114 604
Summa eget kapital och skulder		1 366 531	606 083

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier	5 år

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Övriga räntefäkter och liknande resultatposter

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Varav från koncernföretag	2 466	-

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Räntekostnader kreditinstitut	13 999	5 229
Räntekostnader ägarlån	2 299	3 248
Övrigt	2 538	737
	<u>18 836</u>	<u>9 214</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	66 995	66 995
- Omklassificeringar m m	538	-
Utgående anskaffningsvärden	67 533	66 995
Ingående avskrivningar	-3 894	-2 645
- Årets avskrivningar	-1 248	-1 249
Utgående avskrivningar	-5 142	-3 894
Ingående uppskrivningar	7 980	8 144
- Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-131	-163
Utgående uppskrivningar	7 849	7 981
Redovisat värde	<u>70 240</u>	<u>71 082</u>

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
- Inköp	23	-
Utgående anskaffningsvärden	23	0
- Årets avskrivningar	-4	-
Utgående avskrivningar	-4	0
Redovisat värde	<u>19</u>	<u>0</u>

Not 6 Andelar i koncernföretag

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	110	-
Inköp	50	110
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	160	110
Utgående restvärde enligt plan	160	110

<u>Dotterbolag</u>	<u>Säte</u>	<u>Kapital- andel%</u>	<u>Antal aktier</u>	<u>Bokfört värde 19-12-31</u>	<u>Bokfört värde 18-12-31</u>
IB Invest Kristianstad AB, 559161-5504	Stockholm	100	50 000	110 000	110 000
IB Invest Eskilstuna AB, 559162-3227	Stockholm	100	50 000	<u>50 000</u>	<u>-</u>
Summa				160 000	110 000

2020072206226

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	370 815	370 815
- Inköp	125 644	-
Utgående anskaffningsvärden	496 459	370 815
Redovisat värde	<u>496 459</u>	<u>370 815</u>

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	93 770	72 150
- Tillkommande fordringar	160 096	34 227
- Avgående fordringar	-	-12 607
Utgående anskaffningsvärden	253 866	93 770
Redovisat värde	<u>253 866</u>	<u>93 770</u>

Not 9 Långfristiga skulder

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingen del av långfristiga skulder förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	-

Not 10 Skulder som redovisas i flera poster

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Företagets skulder till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen:		
<i>Långfristiga skulder:</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	216 799	70 173
<i>Kortfristiga skulder:</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 909	101 570
Summa skulder till kreditinstitut	<u>229 708</u>	<u>171 743</u>

2020072206227

Not 11 Ställda säkerheter

	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>
Aktier i intresseföretag	40 000	40 000
Företagsinteckning	65 824	65 824
	<u>105 824</u>	<u>105 824</u>

Not 12 Eventualförpliktelser

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Borgen till förmån för koncernföretag	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>

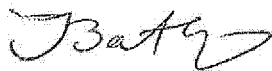
Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget emitterade i januari ytterligare 60 mkr inom ramen för obligationen.
Bolaget har under mars och april återköpt obligationer motsvarande 178 mkr i nominellt värde.

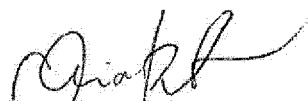
Ilija Batljan Invest har gjort en utvärdering av effekten av coronaviruset/covid 19 på bolagets verksamhet. Bedömningen är att verksamheten påverkas i mindre utsträckning bl.a. genom att bolaget räknar med ge anstånd eller rabatt till sin restauranghyresgäst. Bolaget har inga obligationsförfall under de närmaste 2 åren. Bolaget fortsätter att följa utvecklingen noggrant.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2020-04-30 för fastställelse.

Stockholm 2020-04-29

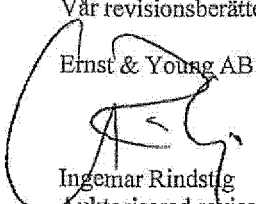


Ilija Batljan
Styrelseledamot


Fredrik Rosberg
Mia Batljan

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-04-29

Ernst & Young AB


Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor

Vidimeras
Mia V.
MIA VALERIUS

2020072206228

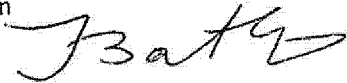
FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot Ilija Batljan Invest AB, org. nr 559053-5166, intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 April 2020. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 30 April 2020

Ort och datum



Underskrift

Ilija Batljan

Namnförtydligande



Building a better
working world

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 2019-01-01 - 2019-12-31.

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 2019 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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 på fel, 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 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 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 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 våra 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 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

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 2019-01-01 - 2019-12-31 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 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 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

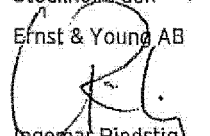
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

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 räkenskaperna. 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 29 april 2020

Ernst & Young AB


Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor