

Årsredovisning

för

Idun Real Estate Solutions AB

559016-1245

Räkenskapsåret

2021

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-06-07. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av balanserad vinst. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Underskriven av:

Per Karlberg, Verkställande direktör
2022-06-07, Stockholm



Årsredovisning

för

Idun Real Estate Solutions AB

559016-1245

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen och verkställande direktören för Idun Real Estate Solutions AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att utveckla och försälja digitala informationstjänster för fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett dotterbolag till Vasakronan Invest AB, org nr 559172-8950.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Organisationen har förstärkts med customer success och product marketing. I slutet av året lanserades självregistrering med gratis provperiod som resulterade i 20+ registreringar från fyra olika kontinenter.

Partnerförsäljning har påbörjats med nordiska och internationella större företag. Flera partners blev ProptechOS kompatibla och certifierade såsom Schneider Electric och Siemens.

Tillsammans med Johnson Controls, Microsoft, US Department of Energy och Cornell University startades arbetet för att slå samman RealEstateCore med Brick Schema (globalt ledande standard för fastighetsteknik).

ProptechOS har utvecklats med stöd för 3D-visualisering, ai-baserad sensoranalys och prognostisering, arbetsorder-skapande baserat på RealEstateCore för facility management, demand-response funktionalitet för integration med elnätet.

Under räkenskapsåret har bolaget genomfört en riktad nyemission genom vilken Vasakronan Invest AB tecknade aktier. Emissionsbeslutet registrerades av Bolagsverket 2021-02-19.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Balansomslutning	15 217	13 135	13 687	11 192	50
Nettoomsättning	5 526	4 866	4 278	0	0
Resultat efter finansiella poster	-4 952	-5 150	-4 397	-110	0

2022071162677

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Erhållna aktie- ägartillskott	Fond för utve- cklingsutgift er	Överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	101 900	460 000	8 682 143	19 938 100	-13 079 210	-5 150 396	10 952 537
Nyemission	16 300			7 483 700			7 500 000
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					-5 150 396	5 150 396	0
Fond för utvecklingsutgifter			3 399 555		-3 399 555		0
Årets resultat						-4 952 126	-4 952 126
Belopp vid årets utgång	118 200	460 000	12 081 698	27 421 800	-21 629 161	-4 952 126	13 500 411

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-21 169 161
Överkursfond	27 421 800
årets förlust	-4 952 126
	1 300 513

disponeras så att
i ny räkning överföres **1 300 513**

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning		5 525 846	4 865 852
Aktiverat arbete för egen räkning		6 594 704	3 447 241
Övriga rörelseintäkter		58 745	84 648
		12 179 295	8 397 741
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-12 401 767	0
Övriga externa kostnader		-883 525	-11 062 653
Personalkostnader	3	-514 917	-87 788
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 195 148	-2 256 807
Övriga rörelsekostnader		-136 013	-140 889
		-17 131 370	-13 548 137
Rörelseresultat		-4 952 075	-5 150 396
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-51	0
		-51	0
Resultat efter finansiella poster		-4 952 126	-5 150 396
Resultat före skatt		-4 952 126	-5 150 396
Årets resultat		-4 952 126	-5 150 396

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	4	12 081 699	8 682 143
		12 081 699	8 682 143
Summa anläggningstillgångar		12 081 699	8 682 143
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 196 034	1 320 555
Övriga fordringar		5 787	1 521
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		114 540	288 071
		1 316 361	1 610 147
<i>Kassa och bank</i>		1 818 938	2 842 671
Summa omsättningstillgångar		3 135 299	4 452 818
SUMMA TILLGÅNGAR		15 216 998	13 134 961

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		118 200	101 900
Fond för utvecklingsutgifter		12 081 699	8 682 143
		12 199 899	8 784 043
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond		27 421 800	19 938 100
Balanserad vinst eller förlust		-21 169 161	-12 619 210
Årets resultat		-4 952 126	-5 150 396
		1 300 513	2 168 494
Summa eget kapital		13 500 412	10 952 537
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 170 980	1 328 217
Aktuella skatteskulder		4 709	0
Övriga skulder		349 702	193 157
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		191 195	661 050
Summa kortfristiga skulder		1 716 586	2 182 424
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 216 998	13 134 961

2022071162680



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

För säkring av tillgång eller skuld mot valutakursrisk används valutaterminer.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Företaget redovisar internt upparbetade immateriella anläggningstillgångar enligt aktiveringsmodellen. Det innebär att samtliga utgifter som avser framtagandet av en internt upparbetad immateriell anläggningstillgång aktiveras och skrivs av under tillgångens beräknade nyttjandeperiod, under förutsättningarna att kriterierna i BFNAR 2012:1 är uppfyllda.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas: 20%

Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretaget i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Vasakronan AB med organisationsnummer 556061-4603 med säte i Stockholm.

Not 3 Medelantalet anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	1	0

Not 4 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 947 294	9 500 053
Inköp	6 594 703	3 447 241
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 541 997	12 947 294
Ingående avskrivningar	-4 265 150	-2 008 344
Årets avskrivningar	-3 195 148	-2 256 807
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 460 298	-4 265 151
Utgående redovisat värde	12 081 699	8 682 143

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Rysslands krig i Ukraina: En väsentlig del av bolagets utveckling utförs i Lviv i Ukraina. Leveransförseningar har varit begränsade till ett fåtal veckor och för närvarande har detta inte påverkat bolagets projektleveranser i större omfattning. Bolaget har bistått med att flytta delar av personalen till Sverige. Kriget har inte inneburit någon ytterligare påverkan på bolagets verksamhet.

Idun har enligt plan genomfört nyemission för fortsatt expansion i början av året 2022.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Per Nils Karlberg
Verkställande direktör

Anders Ingemar Ingeström
Ordförande

Sören Sandell

Peter Erik Östman

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Fredrik Enblom
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557470884322

Dokument

Idun Real Estate Solutions Årsredovisning 2021

Huvuddokument

10 sidor

Startades 2022-06-07 12:27:51 CEST (+0200) av Per

Karlberg (PK)

Färdigställt 2022-06-07 16:35:21 CEST (+0200)

Signerande parter

Per Karlberg (PK)

Idun Real Estate Solutions AB

Org. nr 559016-1245

per@idunrealestate.com

0704932361

Signerade 2022-06-07 12:27:52 CEST (+0200)

Fredrik Enblom (FE)

Ernst & Young AB

fredrik.enblom@se.ey.com

Signerade 2022-06-07 16:35:21 CEST (+0200)

Anders Ingeström (AI)

Klipsk AB

anders@ingestrom.se

Signerade 2022-06-07 15:45:51 CEST (+0200)

Peter Östman (PÖ)

Vasakronan Invest AB

Peter.ostman@vasakronan.se

Signerade 2022-06-07 12:50:25 CEST (+0200)

Sören Sandell (SS)

Vasakronan Invest AB

soren.sandell@vasakronan.se

Signerade 2022-06-07 13:44:42 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better
working world

2022071162685

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Idun Real Estate Solutions AB, org.nr 559016-1245

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Idun Real Estate Solutions AB för år 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Idun Real Estate Solutions ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Idun Real Estate Solutions 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 maskopl, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning av Idun Real Estate Solutions AB för år 2021-01-01 - 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Idun Real Estate Solutions 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 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 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. 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

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

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 revisionsmed 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 revisionsmed 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.

Anmärkning

Vid ett flertal tillfällen under räkenskapsåret har avdragen källskatt, mervärdesskatt och arbetsgivaravgifter inte betalats i rätt tid.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Fredrik Enblom
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

FREDRIK ENBLOM

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19821201xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-07 14:36:33 UTC



Penneo dokumentnyckel: MLWFM-CA0FC-BENGG-FGTE2-E60FK-BPUU4

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>