

Årsredovisning

för

Idun Real Estate Solutions AB

559016-1245

Räkenskapsåret


2020

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Idun Real Estate Solutions AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2 juni 2021. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 17 juni 2021



Erik Wallin

Årsredovisning
för
Idun Real Estate Solutions AB

559016-1245

Räkenskapsåret

2020



Styrelsen och verkställande direktören för Idun Real Estate Solutions AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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

Organisation har byggts upp och flera nyckelkompetenser har rekryterats. Bolaget har etablerat en stark narvaro i marknaden med 5 nya kunder i Norden (en filial öppnades i Finland).

ProptechOS Partnerprogram lanserades under hösten med fyra certifierade partners, ytterligare 4 var certifierade under 2020. SDK för ProptechOS togs fram och publicerades.

Egen produktutveckling ökade med egna Appar som Energy Report samt första versionen av Utilize - närvarooanalys för en fastighetsägares hela portfölj.

Samarbetet med RealEstateCore konsortiumet och Microsoft resulterade i global lansering av RealEstateCore-standarden under sista kvartalet. Idun blev accepterade som "Ground Breaker"-medlem i Digital Twin Consortium.

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

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Erhållna aktie- ägartillskott	Fond för utveck- lingsutgifter	Överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	101 200	460 000	7 491 709	16 438 800	-7 491 709	-4 397 067	12 602 933
Nyemission	700			3 499 300			3 500 000
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					-4 397 067	4 397 067	0
Fond för utvecklingsutgifter			1 190 434		-1 190 434		0
Årets resultat						-5 150 396	-5 150 396
Belopp vid årets utgång	101 900	460 000	8 682 143	19 938 100	-13 079 210	-5 150 396	10 952 537



Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-12 619 210
Överkursfond	19 938 100
årets förlust	-5 150 396
	2 168 494

disponeras så att i ny räkning överföres	2 168 494
---	-----------

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Nettoomsättning		4 865 852	4 278 123
Aktiverat arbete för egen räkning		3 447 241	3 000 053
Övriga rörelseintäkter		84 648	4 778
		8 397 741	7 282 954
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		0	-1 094 236
Övriga externa kostnader		-11 062 653	-8 508 988
Personalkostnader	4	-87 788	-67 910
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 256 807	-1 900 011
Övriga rörelsekostnader		-140 889	0
		-13 548 137	-11 571 145
Rörelseresultat		-5 150 396	-4 288 191
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-108 876
		0	-108 876
Resultat efter finansiella poster		-5 150 396	-4 397 067
Resultat före skatt		-5 150 396	-4 397 067
Årets resultat		-5 150 396	-4 397 067

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	3	8 682 143	7 491 709
		8 682 143	7 491 709
Summa anläggningstillgångar		8 682 143	7 491 709
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 320 555	1 303 750
Övriga fordringar		1 521	10 934
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		288 071	1 121 178
		1 610 147	2 435 862
<i>Kassa och bank</i>		2 842 671	3 759 064
Summa omsättningstillgångar		4 452 818	6 194 926
SUMMA TILLGÅNGAR		13 134 961	13 686 635

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		101 900	101 200
Fond för utvecklingsutgifter		8 682 143	7 491 709
		8 784 043	7 592 909
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond		19 938 100	16 438 800
Balanserad vinst eller förlust		-12 619 210	-7 031 709
Årets resultat		-5 150 396	-4 397 067
		2 168 494	5 010 024
Summa eget kapital		10 952 537	12 602 933
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 328 217	344 174
Övriga skulder		193 157	26 451
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		661 050	713 077
Summa kortfristiga skulder		2 182 424	1 083 702
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 134 961	13 686 635

2021062440368



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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.

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

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

Not 3 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 500 053	6 500 000
Inköp	3 447 241	3 000 053
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 947 294	9 500 053
Ingående avskrivningar	-2 008 344	-108 333
Årets avskrivningar	-2 256 807	-1 900 011
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 265 151	-2 008 344
Utgående redovisat värde	8 682 143	7 491 709

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2020	2019
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	66 800	43 067
	66 800	43 067
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	20 988	13 531
	20 988	13 531
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	87 788	56 598

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Produkt- och go-to-market strategi har utarbetats för att påbörja internationell expansion samt finansiering säkrats för genomförandet.

Den globala spridningen av coronaviruset (COVID-19) påverkar fastighetsmarknaden. Detta ger effekter även för leverantörer, så som Idun. Vi har särskilt beaktat hur effekterna av COVID-19 utbrottet kan komma att påverka bolagets framtida utveckling eller risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Vi kan i dagsläget konstatera att effekterna under 2020 inte hade några större negativa konsekvenser för bolaget, men att det är fortfarande oklart hur vår kunder kommer att drabbas. Bedömningen att det kommer finnas en fortsatt efterfrågan efter Iduns löningar.

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

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Anders Ingeström
Ordförande

Per Karlberg

Sören Sandell

Peter Östman

Sten Christian Henrik Fredrixon

Erik Wallin
Verkställande direktör

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

Fredrik Enblom
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557447367099

Dokument

Årsredovisning Idun Real Estate 2020

Huvuddokument

9 sidor

Startades 2021-05-24 17:41:11 CEST (+0200) av Erik

Wallin (EW)

Färdigställt 2021-05-26 08:37:24 CEST (+0200)

Signerande parter

Erik Wallin (EW)

Idun Real Estate Solutions AB

Personnummer 196803251674

Org. nr 559016-1245

erik@idunrealestate.com

+46704124900



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK WALLIN"

Signerade 2021-05-24 17:41:43 CEST (+0200)

Anders Ingeström (AI)

Personnummer 5702132951

anders.ingestrom@adssets.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDERS INGESTRÖM"

Signerade 2021-05-24 18:44:51 CEST (+0200)

Christian Fredrixon (CF)

Personnummer 197702054151

Christian.Fredrixon@vasakronan.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CHRISTIAN FREDRIXON"

Signerade 2021-05-25 21:03:55 CEST (+0200)

Peter Östman (PÖ)

Personnummer 6112210130

Peter.ostman@vasakronan.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Peter Erik Östman"

Signerade 2021-05-24 18:43:56 CEST (+0200)

Per Karlberg (PK)

Personnummer 198405222491

per@idunrealestate.com

Sören Sandell (SS)

Personnummer 196408196654

soren.sandell@vasakronan.se



Verifikat

Transaktion 09222115557447367099

2021062440373



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER
KARLBERG"
Signerade 2021-05-25 10:52:07 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SÖREN SANDELL"
Signerade 2021-05-24 19:02:22 CEST (+0200)

Fredrik Enblom (FE)

Personnummer 198212010352
fredrik.enblom@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"FREDRIK ENBLOM"
Signerade 2021-05-26 08:37:24 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

2021062440375

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Idun Real Estate Solutions AB för år 2020-01-01 - 2020-12-31.

Enligt min 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 2020 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Idun Real Estate Solutions 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2019 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 5 juni 2020 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 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 att årsredovisningen 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.

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 misstag, 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 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 och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 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



Building a better
working world

under revisionen, däribland de eventuella 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 och verkställande direktörens förvaltning av Idun Real Estate Solutions AB för år 2020-01-01 - 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att årsstämman 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 Idun Real Estate Solutions 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 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. Den 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 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

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: 81.227.xxx.xxx

2021-05-26 06:42:06Z



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>.