

**Årsredovisning**  
för  
**To Invest Sverige AB**  
556757-6540  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i To Invest Sverige AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 15 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kungsbacka den 15 mars 2024



Oskar Ohlander

**Årsredovisning**  
för  
**To Invest Sverige AB**

556757-6540

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för To Invest Sverige AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver via dotterbolag verksamhet inom fastighetstjänster och fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Kungsbacka.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-15	-9	-10	-11	-14
Soliditet (%)	69	66	62	62	63

### Förändringar i eget kapital

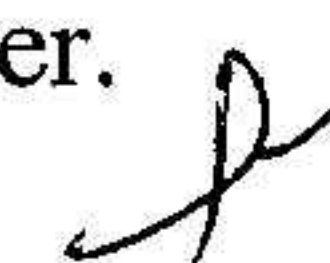
	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	66 600	1 561 362	-9 050	<b>1 618 912</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-9 050	9 050	<b>0</b>
Årets resultat			-14 662	<b>-14 662</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>66 600</b>	<b>1 552 312</b>	<b>-14 662</b>	<b>1 604 250</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 552 312
årets förlust	-14 662
	<b>1 537 650</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 537 650
	<b>1 537 650</b>

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



## Resultaträkning

Not  
1

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

0

0

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**0**

**0**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-14 695

-9 050

**Summa rörelsekostnader**

**-14 695**

**-9 050**

**Rörelseresultat**

**-14 695**

**-9 050**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

33

0

**Summa finansiella poster**

**33**

**0**

**Resultat efter finansiella poster**

**-14 662**

**-9 050**

**Resultat före skatt**

**-14 662**

**-9 050**

**Årets resultat**

**-14 662**

**-9 050**

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

2, 3

787 500

787 500

Fordringar hos koncernföretag

4

1 525 659

1 671 627

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**2 313 159**

**2 459 127**

**Summa anläggningstillgångar**

**2 313 159**

**2 459 127**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

4 384

5 914

**Summa kortfristiga fordringar**

**4 384**

**5 914**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

0

5 839

**Summa kassa och bank**

**0**

**5 839**

**Summa omsättningstillgångar**

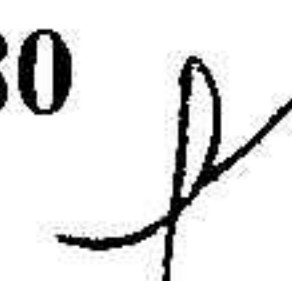
**4 384**

**11 753**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**2 317 543**

**2 470 880**



## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

66 600

66 600

**Summa bundet eget kapital**

**66 600**

**66 600**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 552 312

1 561 362

Årets resultat

-14 662

-9 050

**Summa fritt eget kapital**

**1 537 650**

**1 552 312**

**Summa eget kapital**

**1 604 250**

**1 618 912**

#### Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

704 293

0

**Summa långfristiga skulder**

**704 293**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

0

842 968

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9 000

9 000

**Summa kortfristiga skulder**

**9 000**

**851 968**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 317 543**

**2 470 880**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	787 500	787 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>787 500</b>	<b>787 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>787 500</b>	<b>787 500</b>

### Not 3 Specifikation av aktier och andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal Andelar	Bokfört värde
Roofiagruppen AB	100%	100%	500	787 500 <b>787 500</b>
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
Roofiagruppen AB	556932-7546	Kungsbacka	304 510	137 869

#### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 671 627	1 776 327
Avgående fordringar	-145 968	-104 700
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 525 659</b>	<b>1 671 627</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 525 659</b>	<b>1 671 627</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

Kungsbacka den 15 mars 2024



Oskar Ohlander

#### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 mars 2024



Sören Maxén  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i To Invest Sverige AB**  
Org.nr 556757-6540

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för To Invest Sverige AB för räkenskapsåret 2023. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av To Invest Sverige ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till To Invest Sverige AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf).

Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 To Invest Sverige AB för räkenskapsåret 2023 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 To Invest Sverige 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 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

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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf).

Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 15 mars 2024



Sören Maxén  
Auktoriserad revisor