

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Invest Group Sverige Holding AB**  
556757-2168

Räkenskapsåret

2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Invest Group Sverige Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 15 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vara den 10 juni 2025



Daniel Olsson

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Invest Group Sverige Holding AB**  
556757-2168  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen för Invest Group Sverige Holding AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att förvalta värdepapper.

Bolaget är moderbolag till Invest Group Sverige AB, 556560-1944, med säte i Vara.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den svenska ekonomin har gått in i en lågkonjunktur och koncernen har under året aktivt och medvetet förtydligat en strategi där fokus ligger på att utveckla och investera i de egna tillgångarna. Detta innebär ett redovisningsmässigt negativt resultat och kassaflöde 2024 men en stabil soliditet då fastigheternas värde ökar.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Lägre inflation och lägre räntor innebär bättre affärsmöjligheter både på fastighetsmarknaden och besöksnäringen (inklusive hotell och restaurangverksamhet). Arbetet med förvärv och paketering förväntas återupptas under 2025. Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer dvs att konjunkturen inte stabiliseras bedöms som små.

### Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	103 230	101 897	82 801	46 821
Resultat efter finansiella poster	-33 774	-22 922	27 048	6 176
Soliditet (%)	57,2	60,3	66,1	68,2
Moderbolaget	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-42 252	-293	159 881	21 801
Soliditet (%)	99,2	99,2	99,8	91,1

### Förändringar i eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Minoritets- intresse	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	241 852 856	29 853 787	271 806 643
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-3 000 000		-3 000 000
Uppskrivning		51 610 000	27 790 000	79 400 000
Effekt av avskrivning av uppskrivning		-799 860		-799 860
Omklassificering		-2 687 915	2 309 668	-378 247
Årets resultat		-33 407 860	-966 951	-34 374 811
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>253 567 221</b>	<b>58 986 504</b>	<b>312 653 725</b>

<b>Moderbolaget</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	205 351 547	-293 159	<b>205 158 388</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-3 000 000		<b>-3 000 000</b>
Balanseras i ny räkning		-293 159	293 159	<b>0</b>
Årets resultat			-42 251 542	<b>-42 251 542</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>202 058 388</b>	<b>-42 251 542</b>	<b>159 906 846</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	202 058 388
årets förlust	-42 251 542
	<b>159 806 846</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	159 806 846
	<b>159 806 846</b>

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt noter.

## Koncernens Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		103 230 329	101 896 846
Aktiverat arbete för egen räkning		4 025 258	4 044 204
Övriga rörelseintäkter	2	3 614 493	6 057 311
		<b>110 870 080</b>	<b>111 998 361</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-22 399 298	-17 211 474
Övriga externa kostnader	3	-49 500 585	-46 864 478
Personalkostnader	4	-50 632 245	-50 872 838
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 204 530	-4 694 483
Övriga rörelsekostnader		-969	-762
		<b>-129 737 627</b>	<b>-119 644 035</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-18 867 547</b>	<b>-7 645 674</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	-11 190	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	6	-5 592 429	-8 876 484
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		673 528	907 561
Räntekostnader och liknande resultatposter		-9 976 043	-7 307 543
		<b>-14 906 134</b>	<b>-15 276 466</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-33 773 681</b>	<b>-22 922 140</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-33 773 681</b>	<b>-22 922 140</b>
Skatt på årets resultat		-38 030	713 109
Uppskjuten skatt		370 901	-671 388
Övriga skatter		-934 001	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-34 374 811</b>	<b>-22 880 419</b>
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		-33 407 860	-22 009 766
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		-966 951	-870 654

## Koncernens Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	7	1 957 301	2 195 775
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	306 047 936	183 139 212
Inventarier, verktyg och installationer	9	21 930 910	21 025 262
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		4 341 583	6 347 314
		<b>332 320 429</b>	<b>210 511 788</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	167 004 394	187 319 686
Ägarintressen i övriga företag		6 000 000	0
Andra långfristiga fordringar	11	4 891 248	10 982 302
		<b>177 895 642</b>	<b>198 301 988</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>512 173 372</b>	<b>411 009 551</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m m</b>			
Råvaror och förnödenheter		3 875 901	3 789 033
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		5 210 264	3 247 662
Övriga fordringar		14 308 786	20 567 357
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 717 306	3 329 195
		<b>23 236 356</b>	<b>27 144 214</b>
Kassa och bank		6 985 545	9 125 714
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>34 097 802</b>	<b>40 058 961</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>546 271 174</b>	<b>451 068 512</b>

## Koncernens Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

#### Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital

100 000

100 000

Annat eget kapital inklusive årets resultat

253 567 221

241 852 856

#### Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

253 667 221

241 952 856

#### Innehav utan bestämmande inflytande

Innehav utan bestämmande inflytande

58 986 504

29 853 787

#### Summa eget kapital

312 653 725

271 806 643

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

12

45 317 791

25 088 692

#### Långfristiga skulder

13

Skulder till kreditinstitut

131 758 662

115 955 124

Övriga skulder

18 373 000

5 560 000

150 131 662

121 515 124

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

2 942 000

2 942 000

Leverantörsskulder

6 562 658

7 712 764

Aktuella skatteskulder

1 399 718

634 808

Övriga skulder

20 373 591

14 505 531

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 890 029

6 862 950

38 167 996

32 658 053

#### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

546 271 174

451 068 512

## Koncernens

Not

2024-01-01

2023-01-01

## Kassaflödesanalys

-2024-12-31

-2023-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster -33 773 681 -22 922 140

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m. 14 7 653 299 19 941 770

Betald skatt -38 030 67 698

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital -26 158 412 -2 912 672**

### Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring av varulager och pågående arbeten -86 868 -689 694

Förändring kundfordringar -1 962 602 1 551 260

Förändring av kortfristiga fordringar 5 870 460 -9 539 049

Förändring leverantörsskulder -1 150 106 2 559 077

Förändring av kortfristiga skulder 6 660 049 -3 310 695

**Kassaflöde från den löpande verksamheten -16 827 479 -12 341 773**

### Investeringsverksamheten

Investeringar i immateriella anläggningstillgångar -34 925 -2 075 774

Investeringar i materiella anläggningstillgångar -30 743 757 -40 502 155

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar -35 477 875 -4 298 500

Försäljning av finansiella anläggningstillgångar 58 984 829 36 515 732

**Kassaflöde från investeringsverksamheten -7 271 728 -10 360 697**

### Finansieringsverksamheten

Upptagna lån 46 313 000 43 395 127

Amortering av lån -21 353 962 -14 158 000

Utbetald utdelning -3 000 000 -9 000 000

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten 21 959 038 20 237 127**

**Årets kassaflöde -2 140 169 -2 465 343**

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 9 125 714 11 591 057

**Likvida medel vid årets slut 6 985 545 9 125 714**

## Moderbolagets Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-12 413

-8 401

**Rörelseresultat**

**-12 413**

**-8 401**

### Resultat från finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

-42 000 000

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-239 129

-284 758

**-42 239 129**

**-284 758**

**Resultat efter finansiella poster**

**-42 251 542**

**-293 159**

**Resultat före skatt**

**-42 251 542**

**-293 159**

**Årets resultat**

**-42 251 542**

**-293 159**

## Moderbolagets Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	15, 16	15 000 000	15 000 000
Fordringar hos koncernföretag		146 132 694	0
		<b>161 132 694</b>	<b>15 000 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>161 132 694</b>	<b>15 000 000</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		0	191 790 194
-------------------------------	--	---	-------------

##### *Kassa och bank*

		163	15 076
--	--	-----	--------

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>163</b>	<b>191 805 270</b>
------------------------------------	--	------------	--------------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>161 132 857</b>	<b>206 805 270</b>
-------------------------	--	--------------------	--------------------

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital		100 000	100 000
--------------	--	---------	---------

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust		202 058 388	205 351 547
Årets resultat		-42 251 542	-293 159

		<b>159 806 846</b>	<b>205 058 388</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>159 906 846</b>	<b>205 158 388</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder		1 126 011	1 646 882
----------------	--	-----------	-----------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		100 000	0
--	--	---------	---

<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 226 011</b>	<b>1 646 882</b>
-----------------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>161 132 857</b>	<b>206 805 270</b>
---------------------------------------	--	--------------------	--------------------

## Moderbolagets Kassaflödesanalys

Not                      2024-01-01                      2023-01-01  
   -2024-12-31                      -2023-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster                      -42 251 542                      -293 159

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar                      191 790 194                      8 048 061

Förändring av kortfristiga skulder                      -420 871                      1 174 197

**Kassaflöde från den löpande verksamheten                      149 117 781                      8 929 099**

### Finansieringsverksamheten

Omklassificering koncern lån                      -146 132 694                      0

Utbetald utdelning                      -3 000 000                      -9 000 000

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten                      -149 132 694                      -9 000 000**

**Årets kassaflöde                      -14 913                      -70 901**

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början                      15 076                      85 977

**Likvida medel vid årets slut                      163                      15 076**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen 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.

#### Koncernredovisning

Koncernen är en mindre koncern och upprättar koncernredovisning frivilligt. Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden i enlighet med ÅRL kap 7.

#### 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 avskrivningstider tillämpas:

#### Byggnadskomponenter:

Stomme inkl innerväggar	60-75 år
VVS	20-30 år
Fasad	50-70 år
Fönster	20-50 år
El	20 år
Inre ytskikt/hyresgäst Anpassningar	10-15 år
Köksinredning	30 år
Tak	20-35 år
Övrigt	20 år

Varumärken 5-10 år

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### ***Andelar i dotterföretag***

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

### ***Andra långfristiga värdepappersinnehav***

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

### ***Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

### Nyckeltalsdefinitioner

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.

### Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

#### Koncernen

	2024	2023
Hyra	1 383 641	0
Försäkringsersättning	842 155	0
Bidrag personal	1 001 796	0
Vidarefakturerings	0	3 330 318
Övrigt	386 901	2 726 993
	<b>3 614 493</b>	<b>6 057 311</b>

**Not 3 Revisionskostnad  
Koncernen**

	2024	2023
Revision	393 012	286 500
Övriga konsultationer	110 840	45 000
	<b>503 852</b>	<b>331 500</b>

**Not 4 Medelantalet anställda  
Koncernen**

	2024	2023
Medelantalet anställda	85	81

**Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag  
Koncernen**

	2024	2023
Resultat vid avyttringar	-11 190	0
	<b>-11 190</b>	<b>0</b>

**Not 6 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar  
Koncernen**

	2024	2023
Resultat vid avyttringar	-5 592 429	-8 876 484
	<b>-5 592 429</b>	<b>-8 876 484</b>

**Not 7 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 375 775	300 001
Inköp	34 925	2 075 774
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 410 700</b>	<b>2 375 775</b>
Ingående avskrivningar	-180 000	-120 000
Årets avskrivningar	-273 399	-60 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-453 399</b>	<b>-180 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 957 301</b>	<b>2 195 775</b>

**Not 8 Byggnader och mark  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	77 155 767	43 961 614
Inköp	20 403 994	33 194 153
Omklassificering	6 347 314	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>103 609 596</b>	<b>77 155 767</b>
Ingående avskrivningar	-12 534 744	-10 709 783
Omklassificering	297 481	0
Årets avskrivningar	-3 042 726	-1 824 961
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15 279 989</b>	<b>-12 534 744</b>
Ingående uppskrivningar	118 518 189	115 063 296
Årets uppskrivning	100 000 000	4 151 305
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-799 860	-696 412
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>217 818 329</b>	<b>118 518 189</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>306 047 936</b>	<b>183 139 212</b>

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 478 044	23 235 031
Omklassificering	0	4 375 131
Försäljning / utranering	-152 000	-403 719
Inköp	3 992 449	7 308 001
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>38 318 493</b>	<b>34 478 044</b>
Ingående avskrivningar	-13 452 782	-11 415 071
Försäljningar / utraneringar	115 798	273 071
Omklassificering	0	0
Årets avskrivningar	-3 050 599	-2 310 782
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 387 583</b>	<b>-13 452 782</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 930 910</b>	<b>21 025 262</b>

I ovanstående anskaffningsvärde ingår det konst med 204 068 kr vilket ej skrivs av.

**Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	186 800 889	214 236 002
Inköp	29 477 875	3 347 750
Försäljningar	-45 987 250	-30 782 863
Justering IB	-4 002 739	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>166 288 775</b>	<b>186 800 889</b>
Ingående uppskrivningar	12 428 400	14 003 400
Försäljningar	-1 971 000	-1 575 000
Årets uppskrivning	871 100	0
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>11 328 500</b>	<b>12 428 400</b>
Ingående nedskrivningar	-11 909 603	-8 304 503
Årets nedskrivningar	-4 677 017	-3 605 100
Justering IB	5 973 741	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-10 612 879</b>	<b>-11 909 603</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>167 004 396</b>	<b>187 319 686</b>

**Not 11 Andra långfristiga fordringar  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	10 982 302	24 118 080
Tillkommande fordringar	0	950 750
Avgående fordringar	-12 997 579	-7 602 363
Omklassificeringar	6 906 525	-6 524 165
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 891 248</b>	<b>10 982 302</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 891 248</b>	<b>10 982 302</b>

**Not 12 Uppskjuten skatteskuld  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	25 088 692	23 562 136
Uppskrivning fastighet	20 600 000	855 168
Övrigt	-370 901	671 388
<b>45 317 791</b>	<b>25 088 692</b>	

**Not 13 Långfristiga skulder  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen	83 941 807	61 352 950
	<b>83 941 807</b>	<b>61 352 950</b>

**Not 14 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar och nedskrivningar	7 204 530	4 694 483
Resultat från värdepapper	0	8 876 484
Övrigt	448 769	6 370 802
	<b>7 653 299</b>	<b>19 941 769</b>

**Not 15 Andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 000 000	15 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 000 000</b>	<b>15 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 000 000</b>	<b>15 000 000</b>

Bolaget har ett eget kapital (koncern) på +167 746 879 kronor.

**Not 16 Specifikation andelar i koncernföretag (utan marknadsvärde)  
Koncernen  
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Invest Group Sverige AB	100%	100%	2 000	15 000 000
				<b>15 000 000</b>

Invest Group Sverige AB	<b>Org.nr</b> 556560-1944	<b>Säte</b> Vara
-------------------------	------------------------------	---------------------

## Not Eventualförpliktelser och Ställda säkerheter Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckningar	0	2 000 000
Fastighetsinteckningar	78 865 000	68 865 000
Borgen	15 000 000	15 000 000
Pantsatta Brf-andelar	121 120 625	131 162 175
	<b>214 985 625</b>	<b>217 027 175</b>

## Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Borgensåtagande koncernbolag	62 629 941	59 126 899
Borgensåtagande övrigt	15 000 000	15 000 000
	<b>77 629 941</b>	<b>74 126 899</b>

## Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut Koncernen

Efter räkenskapsårets slut har marknadsräntorna fortsatt att sjunka, vilket är positivt för vår verksamhet.

Under 2025 har hittills brf-andelar sålts för ca 10,3 miljoner kronor. Detta har gjort att vi amorterat ca 9,5 miljoner kronor på övriga kortfristiga skulder.

Vara den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Daniel Olsson

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Grant Thornton Sweden AB

Martin Claesson  
Auktoriserad revisor

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Årsredovisning 556757-2168 Invest Group Sverige Holding AB för 20240101-20241231

Unikt dokument-id:

c8284178-02c2-4a86-b07f-945714c0e257

Dokumentets fingeravtryck:

a76fe3a22add770059fbfa2c79265334bd64cd4d1382adb4392bba087efe6cf52784a70ec2ff0f471f  
d9ccfe10c205cc913630c08247159c15da3752be375c1

## Undertecknare

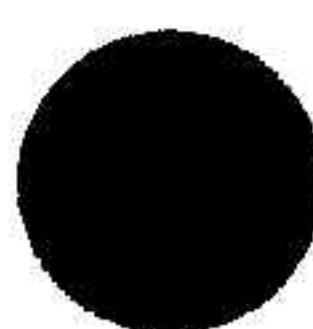


**Daniel Olsson**

E-post: daniel@investgroup.se  
Enhet: Safari 17.6 on Unknown macOS 10.15.7 (desktop)  
IP nummer: 80.70.145.8

Signerad med BankID: NILS DANIEL  
OLSSON (197406085956)

Betrodd tidsstämpel:  
2025-04-09 14:54:12 UTC



**Martin Claesson**

E-post: martin.claesson@se.gt.com  
Enhet: Edge 134.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)  
IP nummer: 194.14.78.10

Signerad med BankID: Per Martin  
Claesson (198003015958)

Betrodd tidsstämpel:  
2025-04-14 10:44:36 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-04-14 10:44:36 UTC



**GetAccept**

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Invest Group Sverige Holding AB

Org.nr. 556757 - 2168

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Invest Group Sverige Holding AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs är närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 29 april 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen.

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens

förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor, som avser sådana händelser eller

förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Invest Group Sverige Holding AB för år 2024 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 någon styrelseledamot 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.



Jönköping, enligt datum som framgår av elektronisk signering.  
Grant Thornton Sweden AB

Martin Claesson  
Auktoriserad revisor

2025061610587

2025061610588



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
14.04.2025 14:42  
SENT BY OWNER:  
Martin Claesson · 14.04.2025 14:23  
DOCUMENT ID:  
SyM8UC\_cR1e  
ENVELOPE ID:  
rybLIRO9AJg-SyM8UC\_cR1e

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Invest Group Sverige Holding AB 2024-01-01-2  
024-12-31.pdf  
3 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Per Martin Claesson	Signed	14.04.2025 14:42	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/03/01)
martin.claesson@se.gt.com	Authenticated	14.04.2025 14:42	Low	IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed