

# Årsredovisning

för

## Investgroup Förvaltning i Sverige AB

556993-2501

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Investgroup Förvaltning i Sverige AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 10 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vara den 10 mars 2023



Daniel Olsson

# Årsredovisning

för

## Investgroup Förvaltning i Sverige AB

556993-2501

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Investgroup Förvaltning i Sverige AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver handel, ägande och förvaltning av fast egendom och värdepapper.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Invest Group Sverige Fastigheter AB, 556986-1924.

Företaget har sitt säte i Vara.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Omvärlden har under året drabbats kraftig inflation, krig i Ukraina samt efterdyningar av av Corona pandemin. Påverkan på bolaget och koncernens verksamhet har varit begränsad och ledningen bedömer att påverkan av ovanstående inte medför någon väsentlig risk kopplat till verksamheten, finansiell ställning och fortsatt drift.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	9 971	6 180	9 897	4 155
Resultat efter finansiella poster	-5 979	1 820	-3 287	611
Soliditet (%)	3,5	12,3	1,1	1,1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	14 003 400	1 115 217	319 536	15 488 153
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			319 536	-319 536	0
Årets resultat				-7 728 551	-7 728 551
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>14 003 400</b>	<b>1 434 753</b>	<b>-7 728 551</b>	<b>7 759 602</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	1 434 754
årets förlust	-7 728 551
	<b>-6 293 797</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-6 293 797
	<b>-6 293 797</b>

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

2023041905292

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		9 970 515	6 180 314
Övriga rörelseintäkter		0	718 623
		<b>9 970 515</b>	<b>6 898 937</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-5 014 437	-4 809 278
		<b>-5 014 437</b>	<b>-4 809 278</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 956 078</b>	<b>2 089 659</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	2	-8 287 796	837 212
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1 235
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 646 833	-1 108 570
		<b>-10 934 629</b>	<b>-270 123</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-5 978 551</b>	<b>1 819 536</b>
Bokslutsdispositioner	3	-1 750 000	-1 500 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-7 728 551</b>	<b>319 536</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-7 728 551</b>	<b>319 536</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

4

219 934 899

124 188 200

**219 934 899**

**124 188 200**

**Summa anläggningstillgångar**

**219 934 899**

**124 188 200**

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

Råvaror och förnödenheter

0

34 960

**0**

**34 960**

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

472 740

253 707

Fordringar hos koncernföretag

255 000

0

Övriga fordringar

850 363

830 011

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

658 846

350 542

**2 236 949**

**1 434 260**

##### *Kassa och bank*

732 874

157 406

**Summa omsättningstillgångar**

**2 969 823**

**1 626 626**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**222 904 722**

**125 814 826**

2023041905293

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

5

14 003 400

14 003 400

**14 053 400**

**14 053 400**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

1 434 754

1 115 217

Årets resultat

-7 728 551

319 536

**-6 293 797**

**1 434 753**

**Summa eget kapital**

**7 759 603**

**15 488 153**

#### Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

57 858 615

34 851 000

**Summa långfristiga skulder**

**57 858 615**

**34 851 000**

#### Kortfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

2 176 000

2 100 000

Leverantörsskulder

437 065

392 183

Skulder till koncernföretag

154 541 439

72 983 489

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

132 000

1

**Summa kortfristiga skulder**

**157 286 504**

**75 475 673**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**222 904 722**

**125 814 826**

2023041905294

## 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.

#### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### 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.

### Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Pantsatta Brf-andelar	125 019 075	75 451 900
	<b>125 019 075</b>	<b>75 451 900</b>

2023041905296

## Not 2 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022	2021
Resultat vid avyttringar	-1 418 213	837 212
Nedskrivningar	-6 869 583	0
	<b>-8 287 796</b>	<b>837 212</b>

## Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	-1 750 000	-1 500 000
	<b>-1 750 000</b>	<b>-1 500 000</b>

## Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	111 619 720	103 485 983
Inköp	127 821 946	20 360 000
Försäljningar	-25 205 664	-11 375 388
Omklassificeringar	0	-850 875
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>214 236 002</b>	<b>111 619 720</b>
Ingående uppskrivningar	14 003 400	0
Årets uppskrivningar	0	14 003 400
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>14 003 400</b>	<b>14 003 400</b>
Ingående nedskrivningar	-1 434 920	-3 443 795
Försäljningar	0	1 158 000
Omklassificeringar	0	850 875
Årets nedskrivningar	-6 869 583	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-8 304 503</b>	<b>-1 434 920</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>219 934 899</b>	<b>124 188 200</b>

## Not 5 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	14 003 400	0
Aysättning till fonden under räkenskapsåret	0	14 003 400
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>14 003 400</b>	<b>14 003 400</b>

2023041905297

### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 60 034 615 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	57 858 615	34 851 000
	<b>57 858 615</b>	<b>34 851 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 176 000	2 100 000
	<b>2 176 000</b>	<b>2 100 000</b>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Vara den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Daniel Olsson  
Ledamot

### Revisorspåteckning

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Bygghammar  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2023-03-10 14:17:17 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS BYGGHAMMAR

Datum

Mattias Bygghammar  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

INVEST GROUP SVERIGE AB 556560-1944 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2023-03-10 13:14:42 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: DANIEL OLSSON

Datum

Daniel Olsson

Leveranskanal: E-post

2023041905298

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Investgroup Förvaltning i Sverige AB, org.nr 556993-2501

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Investgroup Förvaltning i Sverige AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Investgroup Förvaltning i Sverige ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för Investgroup Förvaltning i Sverige AB.

### 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 Investgroup Förvaltning i Sverige AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Investgroup Förvaltning i Sverige AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Investgroup Förvaltning i Sverige AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

## Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

## Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 revisions sed 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Skövde den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Bygghammar  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2023-03-10 14:16:57 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS BYGGHAMMAR

Datum

Mattias Bygghammar  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023041905301