

# Årsredovisning

för

## InvestNest 819 AB

559304-1683

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-12.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Petter Kilander, Styrelseledamot  
2024-06-17

Styrelsen för InvestNest 819 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 äger och förvaltar fastigheter.  
Företaget har sitt säte i Rimbo.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021 (11 mån)
Nettoomsättning	166	20	0
Resultat efter finansiella poster	66	0	-8
Soliditet (%)	2,8	2,1	2,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	-7 866	176	17 310
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		176	-176	0
Årets resultat			52 317	52 317
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>-7 690</b>	<b>52 317</b>	<b>69 627</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-7 690
årets vinst	52 317
	<b>44 627</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	44 627
	<b>44 627</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		165 698	19 548
Övriga rörelseintäkter		54 181	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>219 879</b>	<b>19 548</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-143 690	-10 376
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-10 302	-8 996
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-153 992</b>	<b>-19 372</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>65 887</b>	<b>176</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		3	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>3</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>65 890</b>	<b>176</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>65 890</b>	<b>176</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-13 573	0
<b>Årets resultat</b>		<b>52 317</b>	<b>176</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	977 851	817 388
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		1 414 343	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 392 194</b>	<b>817 388</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 392 194</b>	<b>817 388</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		19 096	9 548
Fordringar hos koncernföretag		9 400	0
Övriga fordringar		7 208	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	10 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>35 704</b>	<b>19 548</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		23 897	5 209
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>23 897</b>	<b>5 209</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>59 601</b>	<b>24 757</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 451 795</b>	<b>842 145</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-7 690	-7 866
Årets resultat		52 317	176
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>44 627</b>	<b>-7 690</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>69 627</b>	<b>17 310</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3		
Skulder till koncernföretag		809 250	809 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>809 250</b>	<b>809 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		109 052	0
Skulder till koncernföretag		11 978	11 978
Skatteskulder		21 497	3 607
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 430 391	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 572 918</b>	<b>15 585</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 451 795</b>	<b>842 145</b>

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
-----------	-------

#### 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 2 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	834 000	834 000
Inköp	170 765	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 004 765</b>	<b>834 000</b>
Ingående avskrivningar	-16 612	-7 616
Årets avskrivningar	-10 302	-8 996
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-26 914</b>	<b>-16 612</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>977 851</b>	<b>817 388</b>

**Not 3 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Övriga långfristiga skulder	-809 250	-809 250
	<b>-809 250</b>	<b>-809 250</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.

Rimbo 2024-06-12

*Petter Kilander*  
Petter Kilander