

ÅRSREDOVISNING

för

Investborgen Stockholm AB

Org.nr. 556640-2011

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 -- 2023-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Investborgen Stockholm AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 26 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stockholm 2024-06-26


Kenneth Karlsson

ÅRSREDOVISNING

för

Investborgen Stockholm AB

Org.nr. 556640-2011

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 -- 2023-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Stockholm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har ombyggnationen av fastigheten Botkyrka Högtomta 2 fortsatt med ombyggnad av två våningsplan som har tagits i bruk i under året.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 825 856	7 843 642	7 520 292	6 566 636
Resultat efter finansiella poster	-18 029	-882 852	561 000	-4 126 932
Soliditet (%)	12,61	10,22	8,39	6,63

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	4 000	3 215 612	1 117 148	5 336 760
Balanseras i ny räkning			1 117 148	-1 117 148	
Årets resultat				1 164 171	1 164 171
Belopp vid årets utgång	1 000 000	4 000	4 332 760	1 164 171	6 500 931
			2023-12-31		2022-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			3 000 000		3 000 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	4 332 760
Årets resultat	1 164 171
	<u>5 496 931</u>
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	5 496 931
	<u>5 496 931</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	7 825 856	7 843 642
Övriga rörelseintäkter		109 928	14 719
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>7 935 784</u>	<u>7 858 361</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 462 720	-4 572 107
Personalkostnader	3	-1 840 430	-2 074 754
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 764 334	-1 656 268
Summa rörelsekostnader		<u>-7 067 484</u>	<u>-8 303 129</u>
Rörelseresultat		868 300	-444 768
Finansiella poster			
Ränteintäkter		37 031	13 364
Räntekostnader		-923 360	-451 448
Summa finansiella poster		<u>-886 329</u>	<u>-438 084</u>
Resultat efter finansiella poster		-18 029	-882 852
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 100 000	2 000 000
Förändring av periodiseringsfonder		132 000	0
Förändring av överavskrivningar		-1 049 800	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>1 182 200</u>	<u>2 000 000</u>
Resultat före skatt		1 164 171	1 117 148
Skatter			
Skatt på årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		1 164 171	1 117 148

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	55 404 504	50 299 369
Inventarier, verktyg och installationer	5	2 891 311	2 870 533
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	937 561
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>58 295 815</u>	<u>54 107 463</u>

Summa anläggningstillgångar

58 295 815

54 107 463

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		7 632	306 608
Övriga fordringar		531 552	408 600
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		531 015	288 652
Summa kortfristiga fordringar		<u>1 070 199</u>	<u>1 003 860</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		875 492	735 607
Summa kassa och bank		<u>875 492</u>	<u>735 607</u>

Summa omsättningstillgångar

1 945 691

1 739 467

SUMMA TILLGÅNGAR

60 241 506

55 846 930

Investborggen Stockholm AB
Org.nr. 556640-2011

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital (10 000 aktier)

1 000 000

1 000 000

Reservfond

4 000

4 000

Summa bundet eget kapital

1 004 000

1 004 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 332 760

3 215 612

Årets resultat

1 164 171

1 117 148

Summa fritt eget kapital

5 496 931

4 332 760

Summa eget kapital

6 500 931

5 336 760

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

335 700

467 700

Akkumulerade överavskrivningar

1 049 800

0

Summa obeskattade reserver

1 385 500

467 700

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

15 726 090

15 939 905

Skulder till koncernföretag

34 053 614

31 256 792

Övriga skulder

160 140

145 900

Summa långfristiga skulder

49 939 844

47 342 597

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

504 000

751 095

Leverantörsskulder

617 061

336 272

Övriga skulder

76 117

117 793

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 218 053

1 494 713

Summa kortfristiga skulder

2 415 231

2 699 873

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

60 241 506

55 846 930

ank=20240628;2024070102183

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	20-50
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Noter till resultaträkningen

Not 2 Inköp och försäljning mellan

Koncerninterna inköp eller försäljningar har ej förekommit.

Not 3 Medelantal anställda

	2023	2022
--	------	------

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	3,00	4,00
--------------------------------	------	------

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 780 761	60 580 037
Inköp	0	3 182 794
Omklassificeringar	6 441 279	17 930
Utgående anskaffningsvärden	70 222 040	63 780 761
Ingående avskrivningar	-13 481 392	-12 252 556
Årets avskrivningar	-1 336 144	-1 228 836
Utgående avskrivningar	-14 817 536	-13 481 392
Redovisat värde	55 404 504	50 299 369

NOTER

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 099 698	4 034 698
Inköp	61 016	65 000
Omklassificeringar	387 952	0
Utgående anskaffningsvärden	4 548 666	4 099 698
Ingående avskrivningar	-1 229 165	-801 733
Årets avskrivningar	-428 190	-427 432
Utgående avskrivningar	-1 657 355	-1 229 165
Redovisat värde	2 891 311	2 870 533

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	937 561	17 930
Inköp	5 682 954	937 561
Omklassificeringar	-6 620 515	-17 930
Utgående anskaffningsvärden	0	937 561
Redovisat värde	0	937 561

Not 7 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år	34 053 615	31 256 792

Övriga noter

Not 8 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	21 000 000	21 000 000

Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Investborgen Haninge AB, Org. nr 556330-9367, säte Stockholm. Övergripande moderbolag är Investborgen AB, Org.nr 556269-3183, säte Haninge.

Not 10 Definition av nyckeltal

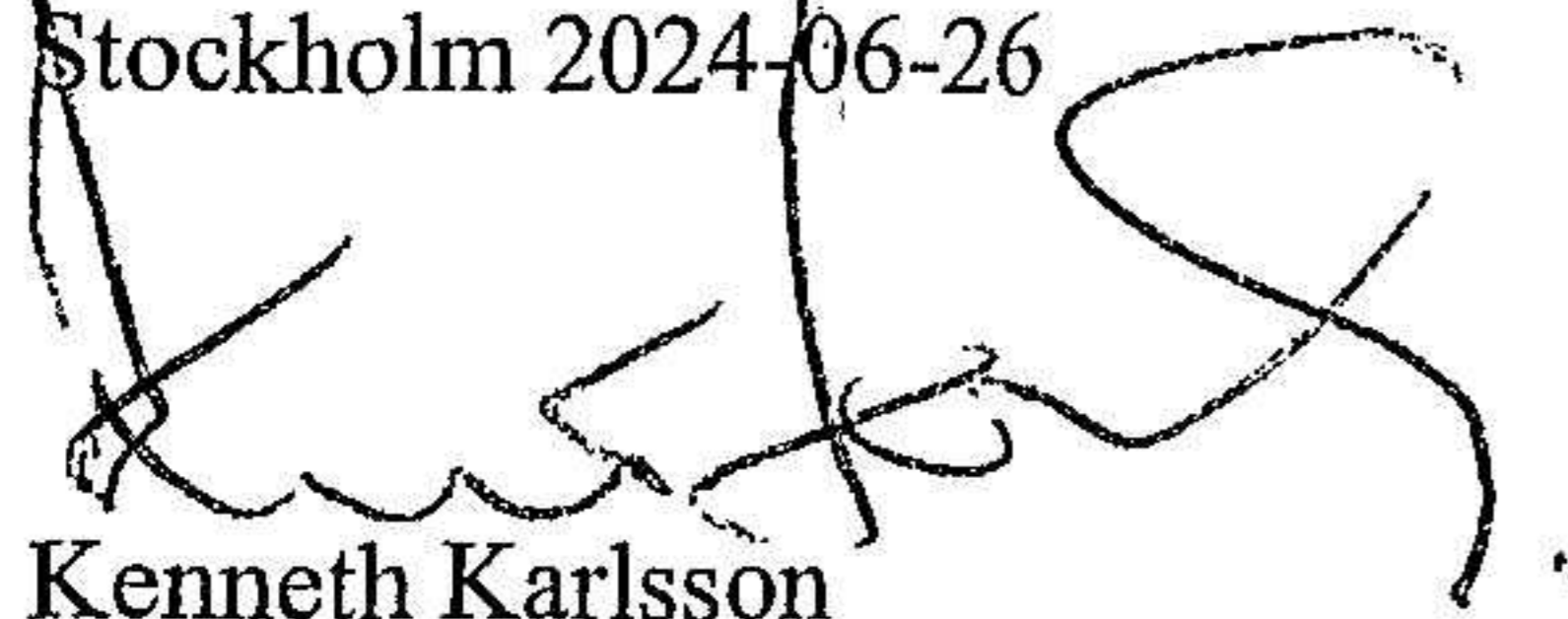
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomsättning

Investborgen Stockholm AB
Org.nr. 556640-2011

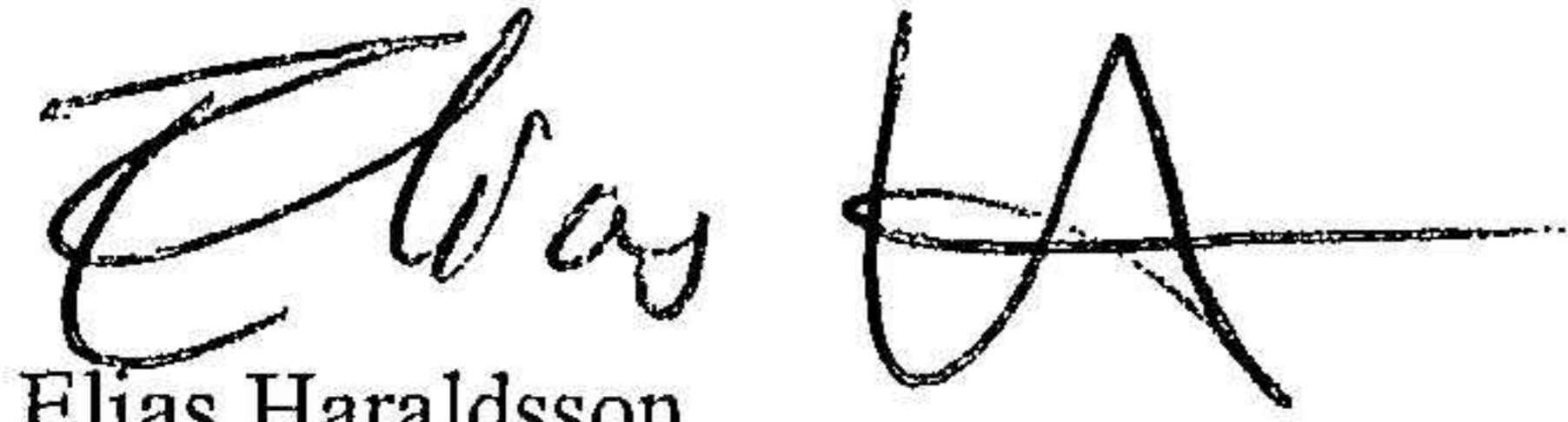
NOTER

Stockholm 2024-06-26



Kenneth Karlsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 juni 2024.



Elias Haraldsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Investborggen Stockholm AB
Org.nr 556640-2011

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Investborggen Stockholm AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Investborggen Stockholm 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Investborggen Stockholm AB enligt god revisors sed 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 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 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 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 revisions sed 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 använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 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 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 för Investborgen Stockholm 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 ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Investborgen Stockholm AB enligt god revisors sed 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. 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:

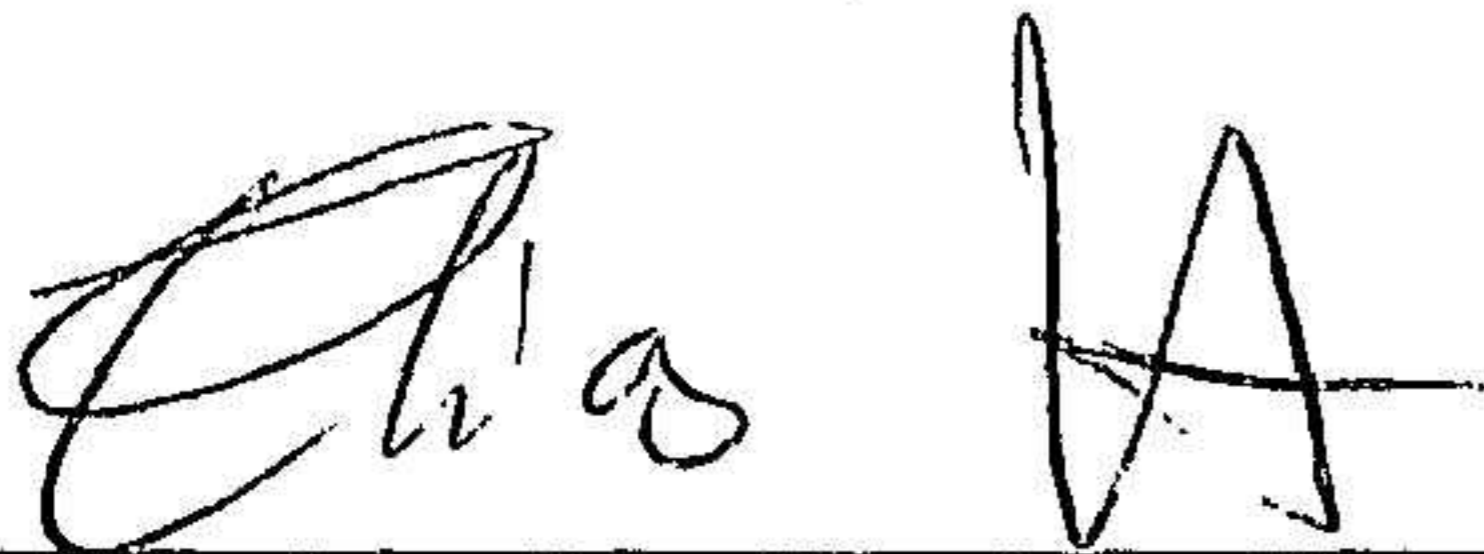
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 räkenskaperna. 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 26 juni 2024



Elias Haraldsson
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse
c. originalet intygas