

ÅRSREDOVISNING

för

Investen Fastigheter AB

Org.nr. 556805-5742

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Investen Fastigheter AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2024-06-12

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Malmö 2024-06-12

Patrik Nevsten

Patrik Nevsten

ÅRSREDOVISNING

för

Investen Fastigheter AB

Org.nr. 556805-5742

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Investen Fastigheter AB

Org.nr. 556805-5742

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska förvalta värdepapper och fastigheter.

Företagets säte är Malmö.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	152 469	5 022 158	88 750	-2 613
Soliditet (%)	99,32	99,71	92,38	1,34

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	75 771	5 017 596	5 143 367
Balanseras i ny räkning		5 017 596	-5 017 596	0
Årets resultat			121 005	121 005
Belopp vid årets utgång	50 000	5 093 367	121 005	5 264 372
		2023-12-31		2022-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		211 730		211 730

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	5 093 367
Årets resultat	121 005
	<u>5 214 372</u>

Förslag till disposition:

Återbetalning av villkorat aktieägartillskott	211 730
Utdelning	5 002 642
Balanseras i ny räkning	0
	<u>5 214 372</u>

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

Investen Fastigheter AB

Org.nr. 556805-5742

RESULTATRÄKNING

	Not	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		-9 563	-11 250
Summa rörelsekostnader		-9 563	-11 250
Rörelseresultat		-9 563	-11 250
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	5 000 000
Ränteintäkter		162 309	33 408
Räntekostnader och liknande resultatposter		-277	0
Summa finansiella poster		162 032	5 033 408
Resultat efter finansiella poster		152 469	5 022 158
Resultat före skatt		152 469	5 022 158
Skatter			
Skatt på årets resultat		-31 464	-4 562
Årets resultat		121 005	5 017 596

2024061930300

Investen Fastigheter AB

Org.nr. 556805-5742

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag	2	3 622 078	22 078
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	25 000	25 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	1 480 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>5 127 078</u>	<u>47 078</u>

Summa anläggningstillgångar		5 127 078	47 078
------------------------------------	--	-----------	--------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar		137	0
Summa kortfristiga fordringar		<u>137</u>	<u>0</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		173 183	5 111 218
Summa kassa och bank		<u>173 183</u>	<u>5 111 218</u>

Summa omsättningstillgångar		173 320	5 111 218
------------------------------------	--	---------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR		5 300 398	5 158 296
-------------------------	--	------------------	------------------

2024061930301

Investen Fastigheter AB

Org.nr. 556805-5742

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 093 367

75 771

Årets resultat

121 005

5 017 596

Summa fritt eget kapital

5 214 372

5 093 367

Summa eget kapital

5 264 372

5 143 367

Kortfristiga skulder

Skatteskulder

36 026

14 929

Summa kortfristiga skulder

36 026

14 929

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 300 398

5 158 296

2024061930302

Investen Fastigheter AB

Org.nr. 556805-5742

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Noter till balansräkningen

Not 2 Fordringar hos koncernföretag

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	22 078	22 078
Tillkommande fordringar	3 600 000	0
Utgående anskaffningsvärden	3 622 078	22 078
Redovisat värde	3 622 078	22 078

Not 3 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Redovisat värde	25 000	25 000

Not 4 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

2023-12-31

2022-12-31

Tillkommande fordringar	5 080 000	0
Reglerade fordringar	-3 600 000	0
Utgående anskaffningsvärden	1 480 000	0
Redovisat värde	1 480 000	0

Övriga noter

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Andelarna i intressebolaget säljs.

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Investen Capital AB, Org. nr 556794-8715, säte Malmö.

2024061930303

Investen Fastigheter AB

Org.nr. 556805-5742

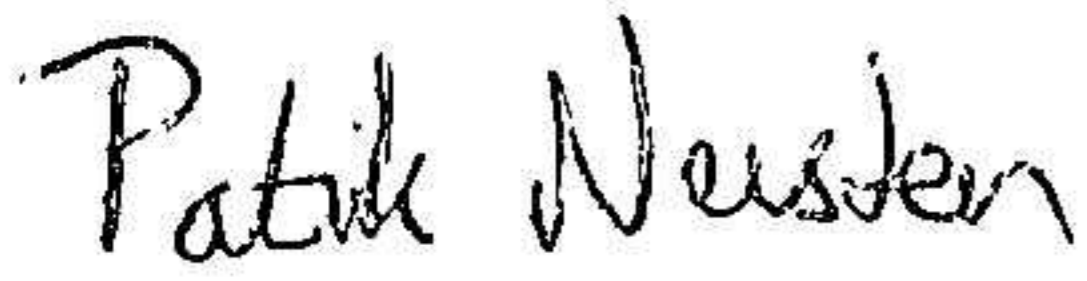
NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

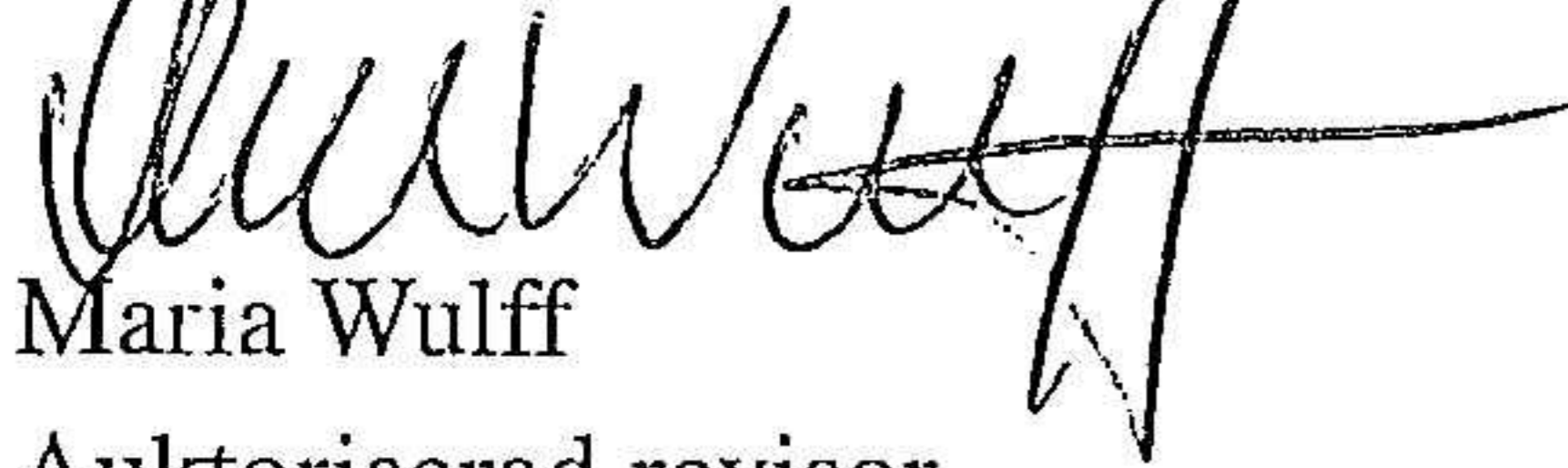
Malmö 2024-06-12



Patrik Nevsten

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 juni 2024.

Baker Tilly MLT KB



Maria Wulff

Auktoriserad revisor

2024061930304

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Investen Fastigheter AB
Org.nr. 556805-5742

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Investen Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Investen Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Investen Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 den 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. 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 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. 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 förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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 har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Investen Fastigheter AB för år 2023 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 Investen Fastigheter 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 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, 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.

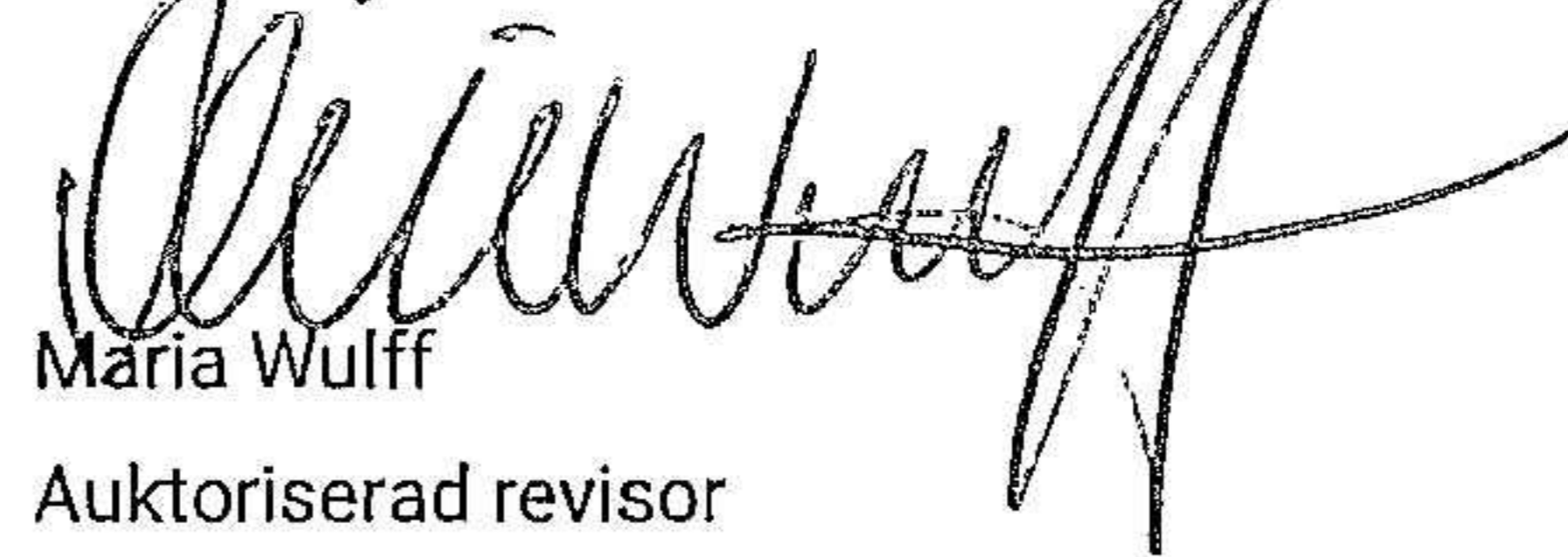
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 12 juni 2024

Baker Tilly MLT KB



Maria Wulff

Auktoriserad revisor