

Styrelsen för

**Improve Estate i Göteborg AB**

Org nr 556958-7636

får härmed avge

**Årsredovisning**

för räkenskapsåret 1 maj 2023 - 30 april 2024

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Underskrifter	5

Undertecknad styrelseledamot i **Improve Estate i Göteborg AB** intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 12/9 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 30/10 2024

  
Peter Rundqvist

Styrelsen för

## Improve Estate i Göteborg AB

Org nr 556958-7636

får härmed avge

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 maj 2023 - 30 april 2024

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Underskrifter	5

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar aktier och värdepapper som i allt väsentligt är fastighetsrelaterade

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Improve AB, org nr 556897-2839 med säte i Göteborg.

### Flerårsöversikt

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-805 037	-300 164	-348 559	62 259
Soliditet	3%	2%	1%	0%

### Förändringar i eget kapital

		Aktiekapital	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Vid årets början	2023-05-01	50 000	606 667
Årets resultat			287 963
Vid årets slut	2024-04-30	50 000	894 630

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 894 630, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning

Summa 894 630

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-05-01 -2024-04-30</i>	<i>2022-05-01 -2023-04-30</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		—	—
<b>Summa rörelseintäkter</b>		—	—
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		—	-990
<b>Summa rörelsekostnader</b>		—	-990
<b>Rörelseresultat</b>		—	-990
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		287 441	366 026
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 092 478	-665 200
<b>Summa finansiella poster</b>		-805 037	-299 174
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-805 037	-300 164
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 093 000	666 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		1 093 000	666 000
<b>Resultat före skatt</b>		287 963	365 836
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		—	—
<b>Årets resultat</b>		287 963	365 836

2024103104938

2024103104939

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-04-30	2023-04-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	27 733 335	29 399 985
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>27 733 335</b>	<b>29 399 985</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>27 733 335</b>	<b>29 399 985</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		-	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	-
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 739	182 852
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 739</b>	<b>182 852</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 739</b>	<b>182 852</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>27 739 074</b>	<b>29 582 837</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-04-30	2023-04-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		606 667	240 831
Årets resultat		287 963	365 836
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>894 630</b>	<b>606 667</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>944 630</b>	<b>656 667</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	6 000 000	8 000 000
Skulder till koncernföretag	4	20 794 444	20 884 837
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>26 794 444</b>	<b>28 884 837</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-	41 333
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>-</b>	<b>41 333</b>
		<b>26 794 444</b>	<b>28 926 170</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>27 739 074</b>	<b>29 582 837</b>

**Noter**

Belopp i kr om inget annat anges

**Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

**Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023-05-01 2024-04-30	2022-05-01 2023-04-30
Räntekostnader, koncernföretag	-619 644	-248 914
Övrigt	-472 834	-416 286
	<u>-1 092 478</u>	<u>-665 200</u>

**Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2024-04-30	2023-04-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	29 399 985	29 399 985
Förvärv	—	—
Avyttring	-1 666 650	—
Vid årets slut	<u>27 733 335</u>	<u>29 399 985</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>27 733 335</b>	<b>29 399 985</b>

**Not 4 Skulder till koncernföretag**

	2024-04-30	2023-04-30
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år från balansdagen	20 794 444	20 884 837

**Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2024-04-30	2023-04-30
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Summa ställda säkerheter	—	—
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

**Not 6 Koncernuppgifter**

Företaget är helägt dotterföretag till Improve AB, org nr 556897-2839 med säte i Göteborg.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift

Peter Rundqvist

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

Jeanette Disebäck  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Improve Estate i Göteborg AB, org. nr 556958-7636

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Improve Estate i Göteborg AB för räkenskapsåret 2023-05-01—2024-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Improve Estate i Göteborg ABs finansiella ställning per den 30 april 2024 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Improve Estate i Göteborg AB enligt god revisorssed 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 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

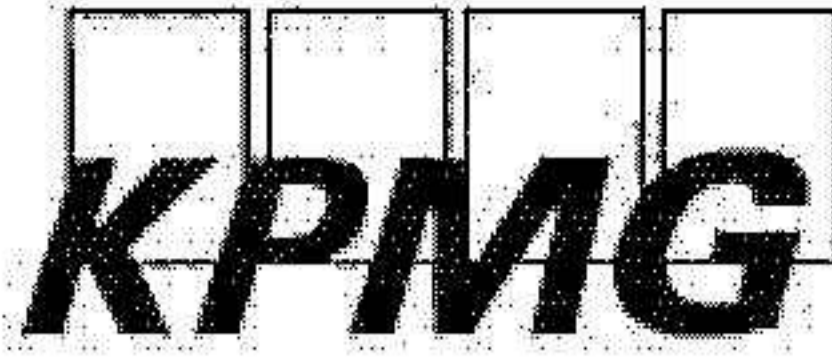
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Improve Estate i Göteborg AB för räkenskapsåret 2023-05-01—2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Improve Estate i Göteborg AB enligt god revisorsd 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 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

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 styrelseledamoten 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift

Jeanette Disebäck  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

LARS PETER RUNDQVIST

Underskrivare 1

Serienummer: 958e91d66eb3cb[...]4a9a20641d46b

IP: 217.28.xxx.xxx

2024-09-11 14:01:46 UTC



Jeanette Elisabeth Disebäck

Auktoriserad revisor

Serienummer: 8b04d5d9f37cfd[...]e7d88ed9aa2a6

IP: 213.64.xxx.xxx

2024-09-12 09:34:35 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>