

# Investoria Properties AB

556540-6096

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Samtliga belopp är angivna i hela kronor.

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-01-31. 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**

Niklas Westin Sundberg, Styrelseledamot  
2023-01-31

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av värdepapper och annan lös egendom samt förvaltning av bostadsrättslägenheter.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Investoria of Sweden AB, org nr 556810-6503 med säte i Stockholm.

### Framtida utveckling

Bolagets framtida utveckling förväntas ligga i linje med tidigare verksamhetsår givet att pandemin inte påverkar hyresintäkterna främst på uthyrningen av skidlägenheterna i Sälen framöver. Då verksamheten utgörs av att äga och förvalta bostadsrättslägenheter bedöms bolagets främsta risk utgöras av fallande marknadsvärden på gjorda investeringar, ökande vakansgrader och höjda räntor.

Bolaget har en fortsatt god finansiell ställning med en soliditet om 44% och en väl avvägd riskspridning, varför tillfälliga nedgångar i marknadsvärden inte bedöms kunna påverka verksamheten i någon väsentlig omfattning. Det finns värden på balansräkningen som inte reflekterar dagens marknadsvärde. Bolaget jobbar mot att ha en belåningsgrad som inte överstiger 60%.

## Flerårsöversikt

	2021-09-01 - 2022-08-31	2020-09-01 - 2021-08-31	2019-09-01 - 2020-08-31	2018-09-01 - 2019-08-31
Nettoomsättning	257 415	352 164	220 117	288 559
Resultat efter finansiella poster	-25 050	1 671 376	16 027	29 928
Soliditet (%)	44	45	48	52

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets ingång	100 000	20 000	2 124 016	0	2 244 016
Återbetalning av aktieägar- tillskott			-25 050		-25 050
Balanseras i ny räkning			0	0	0
Årets resultat				0	0
<b>Vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>2 098 966</b>	<b>0</b>	<b>2 218 966</b>

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	2 098 966
Årets resultat	0
<b>Summa</b>	<b>2 098 966</b>
Disponeras enligt följande	
Återbetalning av aktieägartillskott	25 049
Balanseras i ny räkning	2 073 917
<b>Summa</b>	<b>2 098 966</b>

# Resultaträkning

	Not 1	2021-09-01 - 2022-08-31	2020-09-01 - 2021-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		257 415	352 164
Övriga rörelseintäkter		0	1 701 693
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>257 415</b>	<b>2 053 857</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-182 963	-270 973
Personalkostnader	2	0	-3 142
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-41 615	-2 500
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-224 578</b>	<b>-276 615</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>32 837</b>	<b>1 777 242</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-57 887	-105 866
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-57 887</b>	<b>-105 866</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-25 050</b>	<b>1 671 376</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		25 050	0
Lämnade koncernbidrag		0	-1 671 376
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>25 050</b>	<b>-1 671 376</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

# Balansräkning

	Not 1	2022-08-31	2021-08-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	80 405	11 434
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>80 405</b>	<b>11 434</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	4 900 000	4 900 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 900 000</b>	<b>4 900 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 980 405</b>	<b>4 911 434</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		10 500	0
Övriga fordringar		40 963	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>51 463</b>	<b>0</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		11 211	81 062
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>11 211</b>	<b>81 062</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>62 674</b>	<b>81 062</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>5 043 079</b>	<b>4 992 496</b>

# Balansräkning

	Not 1	2022-08-31	2021-08-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 098 966	2 124 016
Årets resultat		0	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 098 966</b>	<b>2 124 016</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 218 966</b>	<b>2 244 016</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 484 000	2 469 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 484 000</b>	<b>2 469 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		14 232	0
Övriga skulder		300 716	254 315
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 165	25 165
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>340 113</b>	<b>279 480</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>5 043 079</b>	<b>4 992 496</b>

# Noter

## Not 1 - Redovisningsprinciper

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

### Avskrivningstider

Typ av anläggningstillgång	Antal år
Inventarier, verktyg och installationer	5

### 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 balansomslutningen.

## Not 2 - Medelantal anställda

	2021-09-01 - 2022-08-31
Medelantal anställda under året	0,0

## Not 3 - Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-09-01 - 2022-08-31
<b>Poster som avser skulder till koncernföretag</b>	
Räntekostnader	-57 887
<b>Summa</b>	<b>-57 887</b>

## Not 4 - Inventarier, verktyg och installationer

2022-08-31

---

<b>Anskaffningsvärden</b>	
Ingående anskaffningsvärden	13 934
Inköp	79 157
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>93 091</b>
<b>Avskrivningar</b>	
Ingående avskrivningar	-2 500
Årets avskrivningar	-10 186
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-12 686</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>80 405</b>

## Not 5 - Andra långfristiga värdepappersinnehav

2022-08-31

---

<b>Anskaffningsvärden</b>	
Ingående anskaffningsvärden	4 900 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 900 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 900 000</b>

## Not 6 - Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Investoria Properties AB har ingått ett förlagsavtal med Packt Publishing LTD för att publicera boken Sustainable IT Playbook for Technology Leaders. Boken släpptes den 14 oktober 2022.

## Not 7 - Uppgift om moderbolag

Bolaget är ett dotterbolag till Investoria of Sweden AB, med organisationsnummer 556810-6503 och säte i Stockholm.

## Not 8 - Ställda säkerheter

2021-09-01  
- 2022-08-31

---

Tillgångar med äganderättsförbehåll	6 800 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>6 800 000</b>

# Underskrifter

Årsredovisning för Investoria Properties AB, 556540-6096  
Avseende räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

Elektroniskt underskriven  
Stockholm

Niklas Westin Sundberg  
Niklas Westin Sundberg  
Styrelseledamot  
2023-01-31