

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i YR Invest AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 28 / 6 2024. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 28 / 6 2024

  
Christophe Lovén

Årsredovisning för  
**YR Invest AB**  
556702-8831

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för YR Invest AB, 556702-8831, med säte i Nacka får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Nacka bildades 2006 och bedriver konsult- och projekteringsuppdrag inom fastighetsbranschen, utredningar och köp- och försäljning av en eller flerfamiljshus samt därmed förenlig verksamhet.

Bolagets innehav i intressebolagbolag har marknadsvärden som betydligt överstiger bokförda värden.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget fortsätter att investera i befintliga projekt.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kkr 2020
Nettoomsättning	237	240	556	948
Resultat efter finansiella poster	-918	8 632	4 045	332
Balansomslutning	34 660	41 676	35 160	29 267
Soliditet, %	89	76	66	65

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	100 000		22 959 145	8 632 323
Omföring av föreg års vinst			8 632 323	-8 632 323
Årets resultat				-917 515
Vid årets slut	100 000		31 591 468	-917 515

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	31 591 468
årets resultat	-917 515
Totalt	30 673 953
disponeras för	
balanseras i ny räkning	30 673 953
Summa	30 673 953

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		236 898	240 078
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>236 898</b>	<b>240 078</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-747 335	-2 268 790
Personalkostnader	2	-641 089	-406 947
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 388 424</b>	<b>-2 675 737</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 151 526</b>	<b>-2 435 659</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-	12 877 666
Resultat från andelar i intresseföretag		-	-1 796 672
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		6 320	4 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		536 851	-
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-8 160	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-301 000	-17 012
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>234 011</b>	<b>11 067 982</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-917 515</b>	<b>8 632 323</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-917 515</b>	<b>8 632 323</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-917 515</b>	<b>8 632 323</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Andelar i intresseföretag	3	8 268 282	2 975 107
Fordringar hos intresseföretag	4	5 265 000	5 025 000
Andra långfristiga fordringar	5	4 084 273	4 084 273
Summa finansiella anläggningstillgångar		17 617 555	12 084 380
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		17 617 555	12 084 380
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		130 973	31 418
Fordringar hos intresseföretag		5 000 000	10 000 000
Övriga fordringar		6 288 646	12 334 741
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		165 818	190 042
Summa kortfristiga fordringar		11 585 437	22 556 201
<b><i>Kortfristiga placeringar</i></b>			
Övriga kortfristiga placeringar		119 385	127 545
Summa kortfristiga placeringar		119 385	127 545
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		5 337 293	6 907 657
Summa kassa och bank		5 337 293	6 907 657
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		17 042 115	29 591 403
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		34 659 670	41 675 783

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		31 591 468	22 959 145
Årets resultat		-917 515	8 632 323
Summa fritt eget kapital		30 673 953	31 591 468
<b>Summa eget kapital</b>		<b>30 773 953</b>	<b>31 691 468</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till intresseföretag	6	2 340 189	2 540 189
Övriga skulder		1 474 169	7 272 284
Summa långfristiga skulder		3 814 358	9 812 473
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		41 359	141 842
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	30 000
Summa kortfristiga skulder		71 359	171 842
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>34 659 670</b>	<b>41 675 783</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

### Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

### Not 2 Personal

#### Personal

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Medelantalet anställda	1	1
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

### Not 3 Andelar i intresseföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Ingående balans	2 975 107	8 145 107
-Förvärv	5 293 175	430 000
-Avyttring	-	-5 600 000
<b>Vid årets slut</b>	<b>8 268 282</b>	<b>2 975 107</b>

### Not 4 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 025 000	4 065 000
-Tillkommande fordringar	240 000	1 400 000
-Reglerade fordringar	-	-440 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>5 265 000</b>	<b>5 025 000</b>

### Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 084 273	4 084 273
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>4 084 273</b>	<b>4 084 273</b>

### Not 6 Skulder till intresseföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	-	-

## Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckning	750 000	750 000
	<u>750 000</u>	<u>750 000</u>
<b>Eventalförpliktelser</b>	Inga	Inga

## Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Christophe Lovén  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som  
framgår av min elektroniska signatur.

Johan Kaijser  
Auktoriserad revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 8 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Dette dokument inneholder 8 sider før denne side

**Johan Christophe Herrman Lovén**831c6c29-2a2b-43ab-8b5e-949f785b184a - 2024-06-28 13:27:25 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 33cac95e-6bct-4060-ae4f-c475735c4e01 - SE**Johan Kaijser**eae92730-b29a-4f88-a31e-510511d1f812 - 2024-06-28 14:10:48 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 084c561a-1328-4e16-8d85-bcca2550ab72 - SE

authority to sign

asemavaltuus

ställningsfullmakt

autoritet til a signere

myndighed til at underskrive

representative

nimikirjoitusoikeus

firmateckningsrätt

representant

repræsentant

custodian

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

föresatte/verge

fuldmægtig/vende

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i YR Invest AB  
Org.nr. 556702-8831

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för YR Invest AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av YR Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till YR Invest 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 YR Invest AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till YR Invest 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 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.

### Revisorers 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 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Kaijser

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."

**Johan Kaijser**

Revisor

Serienummer: e53849c1823134[...]d2c15d054a135

IP: 78.66.xxx.xxx

2024-06-28 13:07:16 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>

2024070221120

Penneo dokumentnyckel: 3AOWS-JIQH-HANBE-KOVD0-Y1U3N-TNQTU