

Styrelsen för

Improve Estate i Göteborg AB

Org nr 556958-7636

får härmed avge

Årsredovisning

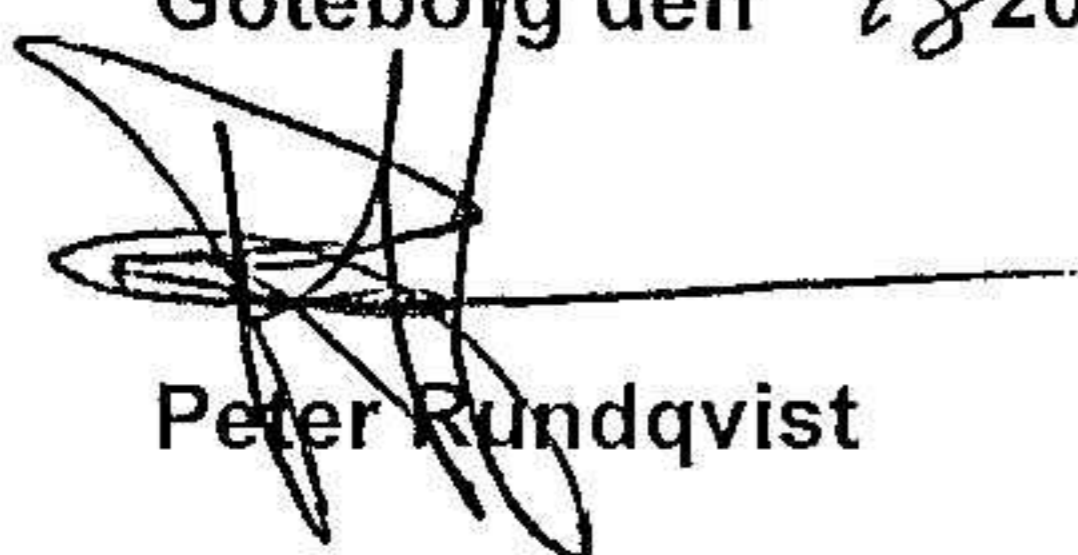
för räkenskapsåret 1 maj 2022 - 30 april 2023

<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 årsstämma den *26/6* 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den *24/8* 2023


Peter Rundqvist

Styrelsen för

Improve Estate i Göteborg AB

Org nr 556958-7636

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 maj 2022 - 30 april 2023

<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.

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

Flerårsöversikt

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30	2019-05-01 -2020-04-30
Nettoomsättning	–	–	–	–
Resultat efter finansiella poster	-300 164	-348 559	62 259	1 590 875
Soliditet	2%	1%	0%	0%

Förändringar i eget kapital

		Aktiekapital	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Vid årets början	2022-05-01	50 000	240 831
Årets resultat			365 836
Vid årets slut	2023-04-30	50 000	606 667

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 606 667, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	606 667
	Summa <u>606 667</u>

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

2023100200305

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-05-01 -2023-04-30</i>	<i>2021-05-01 -2022-04-30</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		—	—
Summa rörelseintäkter		—	—
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-990	-40 506
Summa rörelsekostnader		-990	-40 506
Rörelseresultat		-990	-40 506
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		366 026	38 084
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-665 200	-346 137
Summa finansiella poster		-299 174	-308 053
Resultat efter finansiella poster		-300 164	-348 559
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		666 000	525 000
Summa bokslutsdispositioner		666 000	525 000
Resultat före skatt		365 836	176 441
Skatter			
Skatt på årets resultat		—	—
Årets resultat		365 836	176 441

2023100200306

2023100200307

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-04-30</i>	<i>2022-04-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	29 399 985	29 399 985
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>29 399 985</u>	<u>29 399 985</u>
Summa anläggningstillgångar		29 399 985	29 399 985
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		–	–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		–	–
Summa kortfristiga fordringar		<u>–</u>	<u>–</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		182 852	88 602
Summa kassa och bank		<u>182 852</u>	<u>88 602</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>182 852</u>	<u>88 602</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>29 582 837</u>	<u>29 488 587</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-04-30</i>	<i>2022-04-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		240 831	64 390
Årets resultat		365 836	176 441
Summa fritt eget kapital		<u>606 667</u>	<u>240 831</u>
Summa eget kapital		656 667	290 831
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	8 000 000	10 000 000
Skulder till koncernföretag	4	20 884 837	19 171 924
Summa långfristiga skulder		<u>28 884 837</u>	<u>29 171 924</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		41 333	25 833
Summa kortfristiga skulder		<u>41 333</u>	<u>25 833</u>
		<u>28 926 170</u>	<u>29 197 757</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>29 582 837</u>	<u>29 488 587</u>

Noter

Belopp i kr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-05-01 2023-04-30	2021-05-01 2022-04-30
Räntekostnader, koncernföretag	-248 914	-155 044
Övrigt	-416 286	-191 093
	-665 200	-346 137

Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-04-30	2022-04-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	29 399 985	14 624 550
Förvärv	–	15 000 435
Avyttring	–	-225 000
Vid årets slut	29 399 985	29 399 985
Redovisat värde vid årets slut	29 399 985	29 399 985

Not 4 Skulder till koncernföretag

	2023-04-30	2022-04-30
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år från balansdagen	20 884 837	19 171 924

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-04-30	2022-04-30
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Summa ställda säkerheter	–	–
	2023-04-30	2022-04-30
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 6 Koncernuppgifter

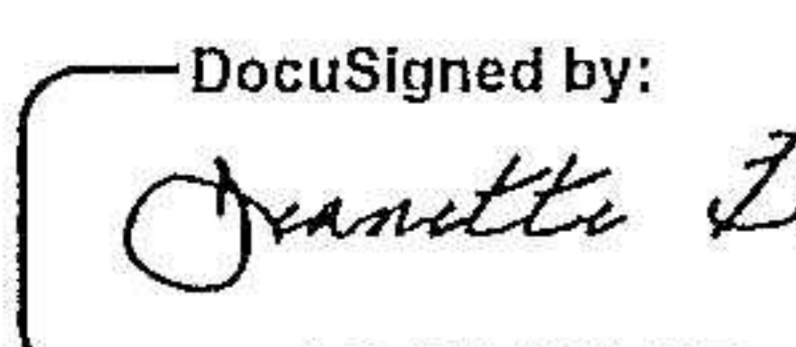
Företaget är helägt dotterföretag till Improve AB, org nr 556897-2839 med säte i Göteborg.

Göteborg 2023-06-26

DocuSigned by:

C1139E8A420C473...
Peter Rundqvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-26

DocuSigned by:

28961D03AF440E...
Jeanette Diserud
Auktoriserad revisor

2023100200308



2023100200309

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 2022-05-01—2023-04-30.

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 2023 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 revisions sed 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 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 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 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 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 2022-05-01—2023-04-30 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 revisionssed 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 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.

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 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.

Göteborg 2023-06-26

DocuSigned by:

28851D703AF44CE...

Jeanette Disebäck

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 33FEECC3E2A648BC8AAD11BE2F7B6AF3
Subject: Complete with DocuSign: Improve Estate AR 230430.pdf, Improve Estate RB 230430.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 7
Certificate Pages: 5
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Anne Muda
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
anne.muda@kpmg.se
IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original
6/26/2023 2:07:47 PM
Holder: Anne Muda
anne.muda@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Peter Rundqvist
pr@icafocus.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:
C1139E8A420C473...

Timestamp

Sent: 6/26/2023 3:48:11 PM
Viewed: 6/26/2023 4:35:47 PM
Signed: 6/26/2023 4:36:38 PM

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 46.8.173.45
Signed using mobile

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 5a26e53b-2eac-54f2-ba16-e67ba1260714
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/26/2023 4:35:30 PM

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 87a625f1-00f1-5b4e-b3b1-f5f6f169fe2e
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 7/3/2023 2:07:41 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/26/2023 4:35:47 PM
ID: d720612c-f025-428a-a0bf-647862711efd

Jeanette Disebäck
jeanette.diseback@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:
Jeanette Disebäck
28851D703AF44CE...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 78.69.73.195

Sent: 6/26/2023 4:36:41 PM
Viewed: 6/26/2023 9:47:31 PM
Signed: 6/26/2023 9:49:55 PM

Authentication Details

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
KPMG AB
Christel Bergman

2023100200311

2023100200312

Signer Events

Signature

Timestamp

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 0fd07e66-6777-5742-9bba-587bc6f9a17b
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/26/2023 9:47:18 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Josefin Höijer
josefin.hojier@kpmg.se

COPIED

Sent: 6/26/2023 9:49:59 PM
Viewed: 6/27/2023 10:21:16 AM

Security Level: Email, Account Authentication (None)

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent
Certified Delivered
Signing Complete
Completed

Hashed/Encrypted
Security Checked
Security Checked
Security Checked

6/26/2023 3:48:11 PM
6/26/2023 9:47:31 PM
6/26/2023 9:49:55 PM
6/26/2023 9:49:59 PM

Payment Events

Status

Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

KPMG AB



Christel Bergman