

**Årsredovisning**  
för  
**Invest Group Sverige Fastigheter AB**  
556986-1924

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-15.  
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:**

Daniel Olsson, Styrelseledamot  
2025-06-10

Styrelsen för Invest Group Sverige Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver handel med värdepapper, utbildnings- och konsultverksamhet inom fastighetsbranschen och hotellverksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Invest Group Sverige AB, 556560-1944, med säte i Vara.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året avyttrat samtliga aktier i Aprillus AB.

Bolaget har under året förvärvat samtliga aktier i Gamay AB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	67	517	4 739	3 392
Resultat efter finansiella poster	-16 307	-8 136	33 570	4 872
Soliditet (%)	8,1	1,7	26,2	45,6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	-30 006 921	32 827 151	<b>2 870 230</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		32 827 151	-32 827 151	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		22 000 000		<b>22 000 000</b>
Årets resultat			-14 529 086	<b>-14 529 086</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>24 820 230</b>	<b>-14 529 086</b>	<b>10 341 144</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	24 820 231
årets förlust	-14 529 086
	<b>10 291 145</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	10 291 145
	<b>10 291 145</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
Nettoomsättning		67 000	517 294
Övriga rörelseintäkter		0	28 948
		<b>67 000</b>	<b>546 242</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-607 469	-1 145 084
Personalkostnader	2	0	-591 500
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	-77 752
		<b>-607 469</b>	<b>-1 814 336</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-540 469</b>	<b>-1 268 094</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-16 023 400	-7 580 000
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-315 508	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		573 006	712 764
Räntekostnader och liknande resultatposter		-415	-999
		<b>-15 766 317</b>	<b>-6 868 235</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-16 306 786</b>	<b>-8 136 329</b>
Bokslutsdispositioner	4	2 200 000	4 000 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-14 106 786</b>	<b>-4 136 329</b>
Övriga skatter		-422 300	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-14 529 086</b>	<b>-4 136 329</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5, 6	1 050 000	1 075 000
Andra långfristiga fordringar	7	4 891 248	10 982 302
		<b>5 941 248</b>	<b>12 057 302</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 941 248</b>	<b>12 057 302</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		209 327	452 830
Fordringar hos koncernföretag		111 095 594	140 501 255
Övriga fordringar		9 552 723	16 447 857
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		89 804	219 048
		<b>120 947 448</b>	<b>157 620 990</b>
<i>Kassa och bank</i>		257 530	146 751
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>121 204 978</b>	<b>157 767 741</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>127 146 226</b>	<b>169 825 043</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

24 820 231

6 956 560

Årets resultat

-14 529 086

-4 136 329

**10 291 145**

**2 820 231**

**Summa eget kapital**

**10 341 145**

**2 870 231**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

340 000

340 000

Leverantörsskulder

30 537

38 146

Skulder till koncernföretag

115 970 014

166 566 441

Aktuella skatteskulder

464 530

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

10 225

**Summa kortfristiga skulder**

**116 805 081**

**166 954 812**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**127 146 226**

**169 825 043**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Finansiella instrument

##### Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

#### Koncernbidrag

Koncernbidrag som lämnas till dotterföretag redovisas som en ökning av andelens redovisade värde. Erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

#### 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 balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Nedskrivningar	16 000 000	7 580 000
Resultat vid avyttringar	23 400	0
	<b>16 023 400</b>	<b>7 580 000</b>

### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Mottagna koncernbidrag	2 200 000	4 000 000
	<b>2 200 000</b>	<b>4 000 000</b>

### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 655 000	1 100 000
Inköp	25 000	0
Försäljningar	-1 630 000	-25 000
Aktieägartillskott	15 000 000	7 580 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 050 000</b>	<b>8 655 000</b>
Ingående nedskrivningar	-7 580 000	0
Försäljningar	1 580 000	0
Årets nedskrivningar	-15 000 000	-7 580 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-21 000 000</b>	<b>-7 580 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 050 000</b>	<b>1 075 000</b>

### Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Investgroup Förvaltning i Sverige AB	100%	100%	500	1 000 000
IGV Fastighets AB	100%	100%	250	25 000
Gamay AB	100%	100%	500	25 000
				<b>1 050 000</b>

	Org.nr	Säte
Investgroup Förvaltning i Sverige AB	556993-2501	Vara
IGV Fastighets AB	559367-6983	Vara
Gamay AB	559468-7260	Vara

**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	10 982 302	24 118 080
Tillkommande fordringar	0	990 750
Avgående fordringar	-12 997 579	-7 602 363
Omklassificeringar	6 906 525	-6 524 165
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 891 248</b>	<b>10 982 302</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 891 248</b>	<b>10 982 302</b>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Vara 2025-04-09

*Daniel Olsson*  
Daniel Olsson  
Ledamot