

Årsredovisning

för

Invest Group Sverige Fastigheter AB

556986-1924

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Invest Group Sverige Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 10 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vara den 10 mars 2023



Daniel Olsson

Årsredovisning

för

Invest Group Sverige Fastigheter AB

556986-1924

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Invest Group Sverige Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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. Företaget har sitt säte i Vara.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Omvärlden har under året drabbats kraftig inflation, krig i Ukraina samt efterdyningar av av Corona pandemin. Påverkan på bolaget och koncernens verksamhet har varit begränsad och ledningen bedömer att påverkan av ovanstående inte medför någon väsentlig risk kopplat till verksamheten, finansiell ställning och fortsatt drift.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 739	3 392	2 499	3 100
Resultat efter finansiella poster	33 570	4 872	58 227	52 876
Soliditet (%)	26,2	45,6	42,2	40,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	80 434 077	6 602 443	87 086 520
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-75 000 000		-75 000 000
Balanseras i ny räkning		6 602 443	-6 602 443	0
Årets resultat			38 920 039	38 920 039
Belopp vid årets utgång	50 000	12 036 520	38 920 039	51 006 559

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 036 520
årets vinst	38 920 039
	50 956 559
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	49 000 000
i ny räkning överföres	1 956 559
	50 956 559

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		4 739 311	3 392 397
Övriga rörelseintäkter		11 998	0
		4 751 309	3 392 397
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 713 389	-2 078 922
Personalkostnader	2	-6 651 352	-4 786 792
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-42 648	-59 138
		-8 407 389	-6 924 852
Rörelseresultat		-3 656 080	-3 532 455
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	36 342 894	7 600 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		883 312	806 543
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 130	-1 645
		37 224 076	8 404 898
Resultat efter finansiella poster		33 567 996	4 872 443
Bokslutsdispositioner	4	5 352 043	1 730 000
Resultat före skatt		38 920 039	6 602 443
Årets resultat		38 920 039	6 602 443

2023041905307

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

5

208 400

251 048

208 400

251 048

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

6, 7

1 100 000

1 150 000

Andra långfristiga fordringar

8

24 118 080

19 983 793

25 218 080

21 133 793

Summa anläggningstillgångar

25 426 480

21 384 841

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

850 225

1 375 707

Fordringar hos koncernföretag

157 909 421

137 481 820

Övriga fordringar

9 525 880

29 762 658

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

410 969

0

168 696 495

168 620 185

Kassa och bank

352 411

1 006 903

Summa omsättningstillgångar

169 048 906

169 627 088

SUMMA TILLGÅNGAR

194 475 386

191 011 929

2023041905308

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

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

12 036 520 80 434 077

Årets resultat

38 920 039 6 602 443

50 956 559 87 036 520

Summa eget kapital

51 006 559 87 086 520

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

340 000 347 800

Leverantörsskulder

333 691 661 054

Skulder till koncernföretag

141 366 221 101 866 846

Aktuella skatteskulder

0 9 342

Övriga skulder

1 063 153 762 544

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

365 762 277 823

Summa kortfristiga skulder

143 468 827 103 925 409

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

194 475 386 191 011 929

2023041905309

2023041905311

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	8	6

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Anteciperad utdelning	30 000 000	15 000 000
Nedskrivningar	0	-7 400 000
Resultat vid avyttringar	6 342 894	0
	36 342 894	7 600 000

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Mottagna koncernbidrag	5 352 043	1 730 000
	5 352 043	1 730 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	435 774	347 999
Inköp	0	87 775
Försäljningar/utrangeringar	-32 055	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	403 719	435 774
Ingående avskrivningar	-184 725	-125 587
Försäljningar/utrangeringar	32 055	
Årets avskrivningar	-42 648	-59 138
Utgående ackumulerade avskrivningar	-195 318	-184 725

2023041905312

Utgående redovisat värde 208 401 251 049

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 150 000	18 700 000
Inköp	50 000	50 000
Försäljningar	-25 100 000	0
Aktieägartillskott	0	7 400 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 100 000	26 150 000
Ingående nedskrivningar	-25 000 000	-17 600 000
Försäljningar	25 000 000	0
Årets nedskrivningar	0	-7 400 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-25 000 000
Utgående redovisat värde	1 100 000	1 150 000

Not 7 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
Aprillus AB	100%	100%	500	50 000
Agillus AB	100%	100%	250	25 000
				1 100 000

	Org.nr	Säte
Investgroup Förvaltning i Sverige AB	556993-2501	Vara
IGV Fastighets AB	559367-6983	Vara
Aprillus AB	559308-9518	Vara
Agillus AB	559393-6981	Vara

2023041905313

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 163 222	35 423 926
Tillkommande fordringar	5 689 498	14 200 031
Avgående fordringar	-23 254 951	-14 716 182
Omklassificeringar	9 520 311	-2 744 553
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 118 080	32 163 222
Utgående redovisat värde	24 118 080	32 163 222

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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Daniel Olsson
Ledamot

Revisorspåteckning

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Bygghammar
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-10 14:15:05 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS BYGGHAMMAR

Datum

Mattias Bygghammar
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

INVEST GROUP SVERIGE AB 556560-1944 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-10 13:13:52 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: DANIEL OLSSON

Datum

Daniel Olsson

Leveranskanal: E-post

2023041905314

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Invest Group Sverige Fastigheter AB, org.nr 556986-1924

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Invest Group Sverige Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Invest Group Sverige Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Invest Group Sverige Fastigheter AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Invest Group Sverige Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Invest Group Sverige Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Invest Group Sverige Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Skövde den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Bygghammar
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-10 14:14:46 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS BYGGHAMMAR

Datum

Mattias Bygghammar

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023041905317