

ÅRSREDOVISNING

för

Investborgen Haninge AB

Org.nr. 556330-9367

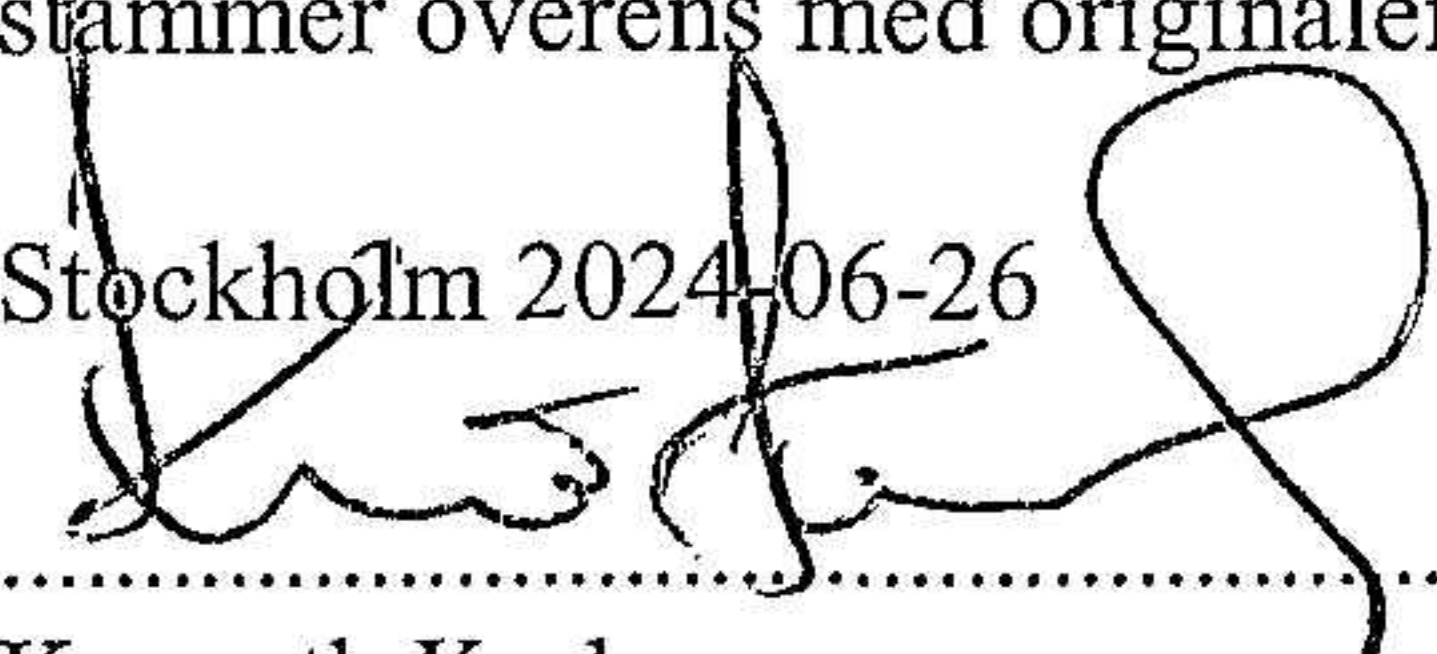
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 -- 2023-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Investborgen Haninge AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stockholm 2024-06-26


Kenneth Karlsson

ÅRSREDOVISNING

för

Investborgen Haninge AB

Org.nr. 556330-9367

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 -- 2023-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Stockholm.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 743 036	5 038 096	4 709 166	4 316 560
Resultat efter finansiella poster	2 757 722	2 061 976	747 762	-400 481
Soliditet (%)	60,48	60,05	60,00	54,45

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	37 200 628	31 394	37 352 022
Balanseras i ny räkning	0	0	31 394	-31 394	0
Årets resultat	0	0	0	477 579	477 579
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	37 232 022	477 579	37 829 601

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	37 232 022
Årets resultat	477 579
	<u>37 709 601</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	37 709 601
	<u>37 709 601</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	5 743 036	5 038 096
Övriga rörelseintäkter		25 121	15 404
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>5 768 157</u>	<u>5 053 500</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 549 398	-1 810 214
Personalkostnader	3	-115 846	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-901 790	-904 945
Summa rörelsekostnader		<u>-2 567 034</u>	<u>-2 715 159</u>
Rörelseresultat		3 201 123	2 338 341
Finansiella poster			
Ränteintäkter		124 057	3 778
Räntekostnader		-567 458	-280 143
Summa finansiella poster		<u>-443 401</u>	<u>-276 365</u>
Resultat efter finansiella poster		2 757 722	2 061 976
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 100 000	-2 000 000
Förändring av periodiseringsfonder		-30 200	-10 600
Förändring av överavskrivningar		-21 723	-11 909
Summa bokslutsdispositioner		<u>-2 151 923</u>	<u>-2 022 509</u>
Resultat före skatt		605 799	39 467
Skatter			
Skatt på årets resultat		-128 220	-8 073
Årets resultat		<u>477 579</u>	<u>31 394</u>

Investborgen Haninge AB
Org.nr. 556330-9367

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	25 686 964	26 252 229
Inventarier, verktyg och installationer	5	318 981	415 486
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	136 500
Summa materiella anläggningstillgångar		26 005 945	26 804 215

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7	4 000 000	4 000 000
Fordringar hos koncernföretag	8	29 560 486	26 763 663
Summa finansiella anläggningstillgångar		33 560 486	30 763 663

Summa anläggningstillgångar 59 566 431 57 567 878

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		79 724	176 055
Övriga fordringar		790 271	755 476
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 294	11 547
Summa kortfristiga fordringar		883 289	943 078

Kassa och bank

Kassa och bank		2 856 227	4 385 265
Summa kassa och bank		2 856 227	4 385 265

Summa omsättningstillgångar 3 739 516 5 328 343

SUMMA TILLGÅNGAR 63 305 947 62 896 221

ank=20240628:2024070102156

Investborgen Haninge AB
Org.nr. 556330-9367

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital (1 000 aktier)

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

37 232 022

37 200 628

Årets resultat

477 579

31 394

Summa fritt eget kapital

37 709 601

37 232 022

Summa eget kapital

37 829 601

37 352 022

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

469 400

439 200

Akkumulerade överavskrivningar

110 161

88 438

Summa obeskattade reserver

579 561

527 638

Långfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

9 399 260

9 525 170

Skulder till koncernföretag

13 608 622

13 608 622

Övriga skulder

380 178

364 920

Summa långfristiga skulder

23 388 060

23 498 712

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

300 000

448 830

Leverantörsskulder

110 115

40 686

Övriga skulder

346 061

290 337

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

752 549

737 996

Summa kortfristiga skulder

1 508 725

1 517 849

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

63 305 947

62 896 221

ank=20240628;2024070102157

Investborgen Haninge AB

Org.nr. 556330-9367

NOTER**Not 1 Redovisningsprinciper**

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

Värderingsprinciper*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:Antal år

Byggnader och mark

20-50

Inventarier, verktyg och installationer

5-10

Noter till resultaträkningen**Not 2 Inköp och försäljning mellan**

Koncerninterna inköp eller försäljningar har ej förekommit.

Not 3 Medelantal anställda**2023****2022***Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

0,50

0,00

Noter till balansräkningen**Not 4 Byggnader och mark****2023-12-31****2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

36 830 711

36 830 711

Omklassificeringar

211 417

0

Utgående anskaffningsvärden

37 042 128

36 830 711

Ingående avskrivningar

-10 578 482

-9 804 267

Årets avskrivningar

-776 682

-774 215

Utgående avskrivningar

-11 355 164

-10 578 482

Redovisat värde

25 686 964

26 252 229

Investborgen Haninge AB

Org.nr. 556330-9367

NOTER

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	773 150	773 150
	Inköp	28 603	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>801 753</u>	<u>773 150</u>
	Ingående avskrivningar	-357 664	-226 934
	Årets avskrivningar	-125 108	-130 730
	Utgående avskrivningar	<u>-482 772</u>	<u>-357 664</u>
	Redovisat värde	318 981	415 486
Not 6	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	136 500	0
	Inköp	74 917	136 500
	Omklassificeringar	-211 417	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>136 500</u>
	Redovisat värde	0	136 500
Not 7	Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 000 000	4 000 000
	Utgående anskaffningsvärden	<u>4 000 000</u>	<u>4 000 000</u>
	Redovisat värde	4 000 000	4 000 000
Not 8	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	26 763 663	27 412 603
	Årets lämnade lån	2 796 823	0
	Årets amorteringar	0	-648 940
	Utgående anskaffningsvärden	<u>29 560 486</u>	<u>26 763 663</u>
	Redovisat värde	29 560 486	26 763 663
Not 9	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	13 988 800	13 973 542

ank=20240628;2024070102159

Investborgen Haninge AB
Org.nr. 556330-9367

NOTER

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	16 308 000	16 308 000
<i>varav även till förmån för koncernföretag</i>	<i>12 068 000</i>	<i>12 068 000</i>

Not 11 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Investborgen AB, Org. nr 556269-3183, säte Haninge.

Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Stockholm 2024-06-26



Kenneth Karlsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 juni 2024.



Elias Haraldsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Investborgen Haninge AB
Org.nr 556330-9367

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Investborgen Haninge AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Investborgen Haninge ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Investborgen Haninge 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Investborgen Haninge AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Investborgen Haninge 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 26 juni 2024



Elias Haraldsson
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas