

ÅRSREDOVISNING

för

Investborgen Haninge AB

Org.nr. 556330-9367

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 -- 2022-12-31.

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 28 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stockholm 2023-06-28


Kenneth Karlsson

ÅRSREDOVISNING

för

Investborgen Haninge AB

Org.nr. 556330-9367

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 -- 2022-12-31.

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

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 038 096	4 709 166	4 316 560	3 827 398
Resultat efter finansiella poster	2 061 976	747 762	-400 481	345 894
Soliditet (%)	60,05	60,00	54,45	54,27

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	36 901 795	298 833	37 320 628
Balanseras i ny räkning			298 833	-298 833	
Årets resultat				31 394	31 394
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	37 200 628	31 394	37 352 022

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	37 200 628
Årets resultat	31 394
	<u>37 232 022</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>37 232 022</u>
	37 232 022

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

RESULTATRÄKNING

		2022-01-01	2021-01-01
	Not	2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	5 038 096	4 709 166
Övriga rörelseintäkter		15 404	22 368
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>5 053 500</u>	<u>4 731 534</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 810 214	-1 420 265
Personalkostnader	3	0	-1 352 447
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-904 945	-898 970
Summa rörelsekostnader		<u>-2 715 159</u>	<u>-3 671 682</u>
Rörelseresultat		2 338 341	1 059 852
Finansiella poster			
Ränteintäkter		3 778	0
Räntekostnader		-280 143	-312 090
Summa finansiella poster		<u>-276 365</u>	<u>-312 090</u>
Resultat efter finansiella poster		2 061 976	747 762
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 000 000	-372 400
Förändring av periodiseringsfonder		-10 600	0
Förändring av överavskrivningar		-11 909	-76 529
Summa bokslutsdispositioner		<u>-2 022 509</u>	<u>-448 929</u>
Resultat före skatt		39 467	298 833
Skatter			
Skatt på årets resultat		-8 073	0
Årets resultat		<u>31 394</u>	<u>298 833</u>

BALANSRÄKNING		2022-12-31	2021-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	26 252 229	27 026 444
Inventarier, verktyg och installationer	5	415 486	546 216
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	136 500	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>26 804 215</u>	<u>27 572 660</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	7	4 000 000	4 000 000
Fordringar hos koncernföretag	8	26 763 663	27 412 603
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>30 763 663</u>	<u>31 412 603</u>
Summa anläggningstillgångar		57 567 878	58 985 263
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		176 055	0
Övriga fordringar		755 476	340 716
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 547	10 693
Summa kortfristiga fordringar		<u>943 078</u>	<u>351 409</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 385 265	3 528 195
Summa kassa och bank		<u>4 385 265</u>	<u>3 528 195</u>
Summa omsättningstillgångar		5 328 343	3 879 604
SUMMA TILLGÅNGAR		62 896 221	62 864 867

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

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

37 200 628

36 901 795

Årets resultat

31 394

298 833

Summa fritt eget kapital

37 232 022

37 200 628

Summa eget kapital

37 352 022

37 320 628

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

439 200

428 600

Akkumulerade överavskrivningar

88 438

76 529

Summa obeskattade reserver

527 638

505 129

Långfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

9 525 170

9 974 000

Skulder till koncernföretag

13 608 622

13 608 622

Övriga skulder

364 920

373 121

Summa långfristiga skulder

23 498 712

23 955 743

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

448 830

0

Leverantörsskulder

40 686

151 147

Övriga skulder

290 337

397 866

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

737 996

534 354

Summa kortfristiga skulder

1 517 849

1 083 367

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

62 896 221

62 864 867

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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	20-50
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Noter till resultaträkningen

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Koncerninterna inköp eller försäljningar har ej förekommit.

Not 3 Medelantal anställda	2022	2021
<i>Medelantal anställda</i>		
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
Medelantal anställda har varit	0,00	2,00

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 830 711	36 830 711
Utgående anskaffningsvärden	36 830 711	36 830 711
Ingående avskrivningar	-9 804 267	-9 030 052
Årets avskrivningar	-774 215	-774 215
Utgående avskrivningar	-10 578 482	-9 804 267
Redovisat värde	26 252 229	27 026 444

NOTER

	2022-12-31	2021-12-31
Not 5 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärden	773 150	378 162
Inköp	0	394 988
Utgående anskaffningsvärden	<u>773 150</u>	<u>773 150</u>
Ingående avskrivningar	-226 934	-102 179
Årets avskrivningar	-130 730	-124 755
Utgående avskrivningar	<u>-357 664</u>	<u>-226 934</u>
Redovisat värde	415 486	546 216
Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	<u>136 500</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>136 500</u>	<u>0</u>
Redovisat värde	136 500	0
Not 7 Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 000 000	4 050 000
Försäljningar	0	-50 000
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	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 412 603	23 327 776
Årets lämnade lån	0	4 084 827
Årets amorteringar	-648 940	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>26 763 663</u>	<u>27 412 603</u>
Redovisat värde	26 763 663	27 412 603
Not 9 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år	13 973 542	21 347 743

NOTER

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	16 308 000	16 308 000
varav även till förmån för koncernföretag	12 068 000	12 068 000

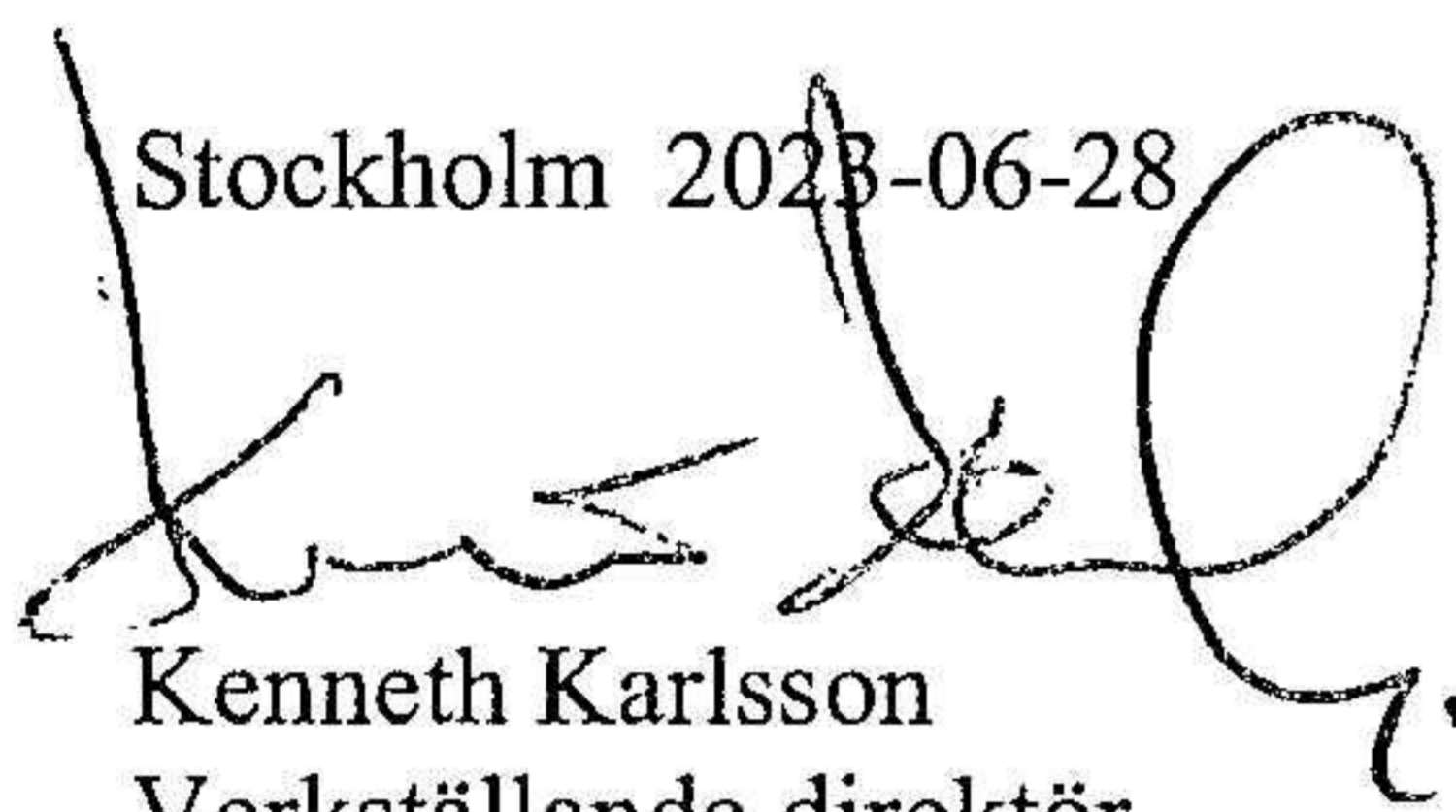
Not 11 Koncernförhållanden

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 balansomslutning

Stockholm 2023-06-28

Kenneth Karlsson
Verkställande direktör


Alexander Friberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2023.


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 2022.

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 2022-12-31 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 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 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 2022 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:

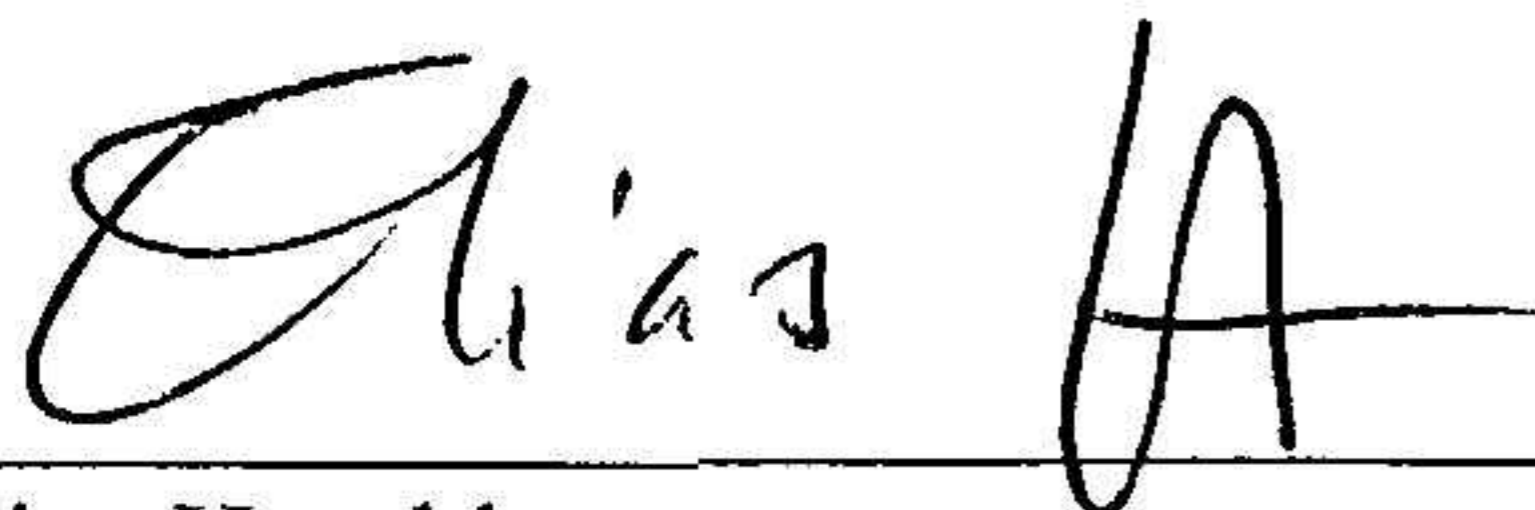
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 28 juni 2023



Elias Haraldsson
Auktoriserad revisor