

# ÅRSREDOVISNING

för

## Aportygo Invest AB

Org.nr. 559034-3678

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30.

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**  
Gustav Rehnqvist, Styrelseledamot  
2023-06-30

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva fastighets- och bolagsförmedling, finansiell rådgivning, äga och förvalta fast och lös egendom samt idka därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Stockholm

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året sålt hela sitt aktieinnehav i SBK Svenska Bostadskompaniet AB med en god vinst.

Bolaget har under året sålt hela sitt aktieinnehav i Nordic Property Investment AB.

Under året har Nordic Property Investment KB likviderats.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	-1 555	0	250 000	1 361
Resultat efter finansiella poster	14 527 351	1 992 108	-1 104 570	13 103
Soliditet (%)	99,52	98,97	91,71	97,48

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	4 020 877	1 955 677	5 976 554
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		1 955 677	-1 955 677	0
Årets resultat			14 527 351	14 527 351
Belopp vid årets utgång	50 000	5 976 554	14 527 351	20 503 905

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	5 976 554
Årets resultat	<u>14 527 351</u>
	<b>20 503 905</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>20 503 905</u>
	<b>20 503 905</b>

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		-1 555	0
Övriga rörelseintäkter		0	602 860
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>-1 555</u>	<u>602 860</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-523 615	-372 666
Personalkostnader	2	-1 480 535	-1 330 335
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-49 300</u>	<u>-11 142</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 053 450</u>	<u>-1 714 143</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-2 055 005	-1 111 283
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		747 208	2 864 204
Resultat från övriga företag som det finns ett ägarintresse i		0	242 303
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		16 245 241	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 657	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-422 701	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 049</u>	<u>-3 116</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>16 582 356</u>	<u>3 103 391</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		14 527 351	1 992 108
<b>Resultat före skatt</b>		14 527 351	1 992 108
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-36 431
<b>Årets resultat</b>		<u>14 527 351</u>	<u>1 955 677</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	602 989	409
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>602 989</b>	<b>409</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	0	125 765
Ägarintressen i övriga företag	6	758 170	1 073 308
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	0	2 100 000
Andra långfristiga fordringar		<u>5 895 994</u>	<u>600 000</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 654 164</b>	<b>3 899 073</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 257 153</b>	<b>3 899 482</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	1 740 754
Övriga fordringar		113 057	108 034
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>6 936</u>	<u>0</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>119 993</b>	<b>1 848 788</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>13 274 789</u>	<u>340 520</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>13 274 789</b>	<b>340 520</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 394 782</b>	<b>2 189 308</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 651 935</b>	<b>6 088 790</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		5 976 554	4 020 877
Årets resultat		14 527 351	1 955 677
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>20 503 905</u>	<u>5 976 554</u>
<b>Summa eget kapital</b>		20 553 905	6 026 554
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		18 398	966
Övriga skulder		59 632	46 270
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 000	15 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>98 030</u>	<u>62 236</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 651 935</b>	<b>6 088 790</b>

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5 år
Fordon	5 år

**Noter till resultaträkningen**

Not 2	Medelantal anställda	2022	2021
	Medelantal anställda		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	2,00	2,00

**Noter till balansräkningen**

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	8 890	8 890
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	8 890	8 890
	Ingående avskrivningar	-8 481	-6 703
	Årets avskrivningar	-409	-1 778
	<b>Utgående avskrivningar</b>	-8 890	-8 481
	<b>Redovisat värde</b>	0	409

Aportygo Invest AB

Org.nr. 559034-3678

<b>Not 4</b>	<b>Förbättringsutgifter på annans fastighet</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	46 824	46 824
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>0</u>	<u>46 824</u>
	Ingående avskrivningar	-46 824	-37 460
	Årets avskrivningar	0	-9 364
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 5</b>	<b>Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	301 667	206 667
	Inköp	0	95 000
	Försäljningar	<u>-301 667</u>	<u>0</u>
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>301 667</b>
	Ingående nedskrivningar	-175 902	-175 902
	Återförda nedskrivningar på försäljningar	175 902	0
	<b>Utgående nedskrivningar</b>	<u>0</u>	<u>-175 902</u>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>125 765</b>
<b>Not 6</b>	<b>Ägarintressen i övriga företag</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	1 073 308	1 073 308
	Försäljningar	<u>-315 138</u>	<u>0</u>
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>758 170</b>	<b>1 073 308</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>758 170</b>	<b>1 073 308</b>
<b>Not 7</b>	<b>Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	2 100 000	2 100 000
	Inköp	100 000	0
	Försäljningar	-1 501 305	0
	Omklassificeringar	<u>-598 695</u>	<u>0</u>
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>2 100 000</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>2 100 000</b>

## Aportygo Invest AB

Org.nr. 559034-3678

<b>Not 8</b>	<b>Kapitalförsäkring</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	600 000	0
	Årets inbetalningar	5 120 000	120 000
	Rättelse av inbetalningar tidigare år	0	480 000
	Omklassificeringar	598 695	0
	Utgående anskaffningsvärden	6 318 695	600 000
	Årets nedskrivningar	-422 701	0
	Utgående nedskrivningar	-422 701	0
		0	0
	Redovisat värde	5 895 994	600 000

### Övriga noter

<b>Not 9</b>	<b>Eventualförpliktelser</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ansvar som bolagsman	<u>0</u>	<u>52 950</u>
		0	52 950

Nordic Property Investment KB likviderades under 2022.

Aportygo Invest AB  
Org.nr. 559034-3678

**Not 10 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

STOCKHOLM

Gustav Rehnqvist  
Gustav Rehnqvist

2023-06-30

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023.

Mazars AB

Andreas Karlsson  
Andreas Karlsson  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Aportygo Invest AB, org.nr 559034-3678

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aportygo Invest AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aportygo Invest 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.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Aportygo Invest AB enligt god revisorsred 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 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*

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

# 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 Aportygo Invest 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Aportygo Invest AB enligt god revisorsred 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, eller
- 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2023-06-30

**Mazars AB**

*Andreas Karlsson*

Andreas Karlsson

Auktoriserad revisor