

ÅRSREDOVISNING

för

Investborgen Haninge AB

Org.nr. 556330-9367

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 -- 2024-12-31.

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 årsstämman den 17 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stockholm 2025-06-17


Kenneth Karlsson

ÅRSREDOVISNING

för

Investborgen Haninge AB

Org.nr. 556330-9367

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 -- 2024-12-31.

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

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 459 711	5 743 036	5 038 096	4 709 166
Resultat efter finansiella poster	954 422	2 757 722	2 061 976	747 762
Soliditet (%)	61,32	60,48	60,05	60,00

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	37 232 022	477 579	37 829 601
Balanseras i ny räkning			477 579	-477 579	
Årets resultat				473 201	473 201
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	37 709 601	473 201	38 302 802

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

37 709 601

Årets resultat

473 201

38 182 802

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

38 182 802

38 182 802

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	5 459 711	5 743 036
Övriga rörelseintäkter		0	25 121
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>5 459 711</u>	<u>5 768 157</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 854 379	-1 549 398
Personalkostnader	3	-1 232 448	-115 846
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-917 807	-901 790
Summa rörelsekostnader		<u>-4 004 634</u>	<u>-2 567 034</u>
Rörelseresultat		1 455 077	3 201 123
Finansiella poster			
Ränteintäkter		81 279	124 057
Räntekostnader och liknande resultatposter		-581 934	-567 458
Summa finansiella poster		<u>-500 655</u>	<u>-443 401</u>
Resultat efter finansiella poster		954 422	2 757 722
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-300 000	-2 100 000
Förändring av periodiseringsfonder		-57 100	-30 200
Förändring av överavskrivningar		6 106	-21 723
Summa bokslutsdispositioner		<u>-350 994</u>	<u>-2 151 923</u>
Resultat före skatt		603 428	605 799
Skatter			
Skatt på årets resultat		-130 227	-128 220
Årets resultat		<u>473 201</u>	<u>477 579</u>

Investborgen Haninge AB
Org.nr. 556330-9367

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	27 610 215	25 686 964
Inventarier, verktyg och installationer	5	200 214	318 981
Summa materiella anläggningstillgångar		27 810 429	26 005 945

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	4 000 000	4 000 000
Fordringar hos koncernföretag	7	29 503 180	29 560 486
Summa finansiella anläggningstillgångar		33 503 180	33 560 486

Summa anläggningstillgångar

61 313 609

59 566 431

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		26 611	79 724
Övriga fordringar		452 908	790 271
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 326	13 294
Summa kortfristiga fordringar		493 845	883 289

Kassa och bank

Kassa och bank		1 463 029	2 856 227
Summa kassa och bank		1 463 029	2 856 227

Summa omsättningstillgångar

1 956 874

3 739 516

SUMMA TILLGÅNGAR

63 270 483

63 305 947

2025061915721

akt

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

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

37 709 601

37 232 022

Årets resultat

473 201

477 579

Summa fritt eget kapital

38 182 802

37 709 601

Summa eget kapital

38 302 802

37 829 601

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

526 500

469 400

Akkumulerade överavskrivningar

104 055

110 161

Summa obeskattade reserver

630 555

579 561

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

12 354 260

9 399 260

Skulder till koncernföretag

6 908 622

13 608 622

Övriga skulder

358 654

380 178

Summa långfristiga skulder

19 621 536

23 388 060

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3 120 000

300 000

Leverantörsskulder

700 790

110 115

Övriga skulder

28 150

346 061

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

866 650

752 549

Summa kortfristiga skulder

4 715 590

1 508 725

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

63 270 483

63 305 947

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**2024****2023***Medelantal anställda*

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

Medelantal anställda har varit

2,00

0,50

Noter till balansräkningen**Not 4 Byggnader och mark****2024-12-31****2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

37 042 128

36 830 711

Inköp

2 722 291

0

Omklassificeringar

0

211 417

Utgående anskaffningsvärden

39 764 419

37 042 128

Ingående avskrivningar

-11 355 164

-10 578 482

Årets avskrivningar

-799 040

-776 682

Utgående avskrivningar

-12 154 204

-11 355 164

Redovisat värde

27 610 215

25 686 964

2025061915723

XX

Investborgen Haninge AB

Org.nr. 556330-9367

NOTER

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	801 753	773 150
Inköp	0	28 603
Utgående anskaffningsvärden	801 753	801 753
Ingående avskrivningar	-482 772	-357 664
Årets avskrivningar	-118 767	-125 108
Utgående avskrivningar	-601 539	-482 772
Redovisat värde	200 214	318 981

Not 6 Andelar i koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 000 000	4 000 000
Utgående anskaffningsvärden	4 000 000	4 000 000
Redovisat värde	4 000 000	4 000 000

Not 7 Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 560 486	26 763 663
Tillkommande fordringar	0	2 796 823
Reglerade fordringar	-57 306	0
Utgående anskaffningsvärden	29 503 180	29 560 486
Redovisat värde	29 503 180	29 560 486

Not 8 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år	7 267 276	13 988 800

Övriga noter

Not 9 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	17 096 000	16 308 000
varav även till förmån för koncernföretag	0	12 068 000

Not 10 Koncernförhållanden

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

Investborgen Haninge AB
Org.nr. 556330-9367

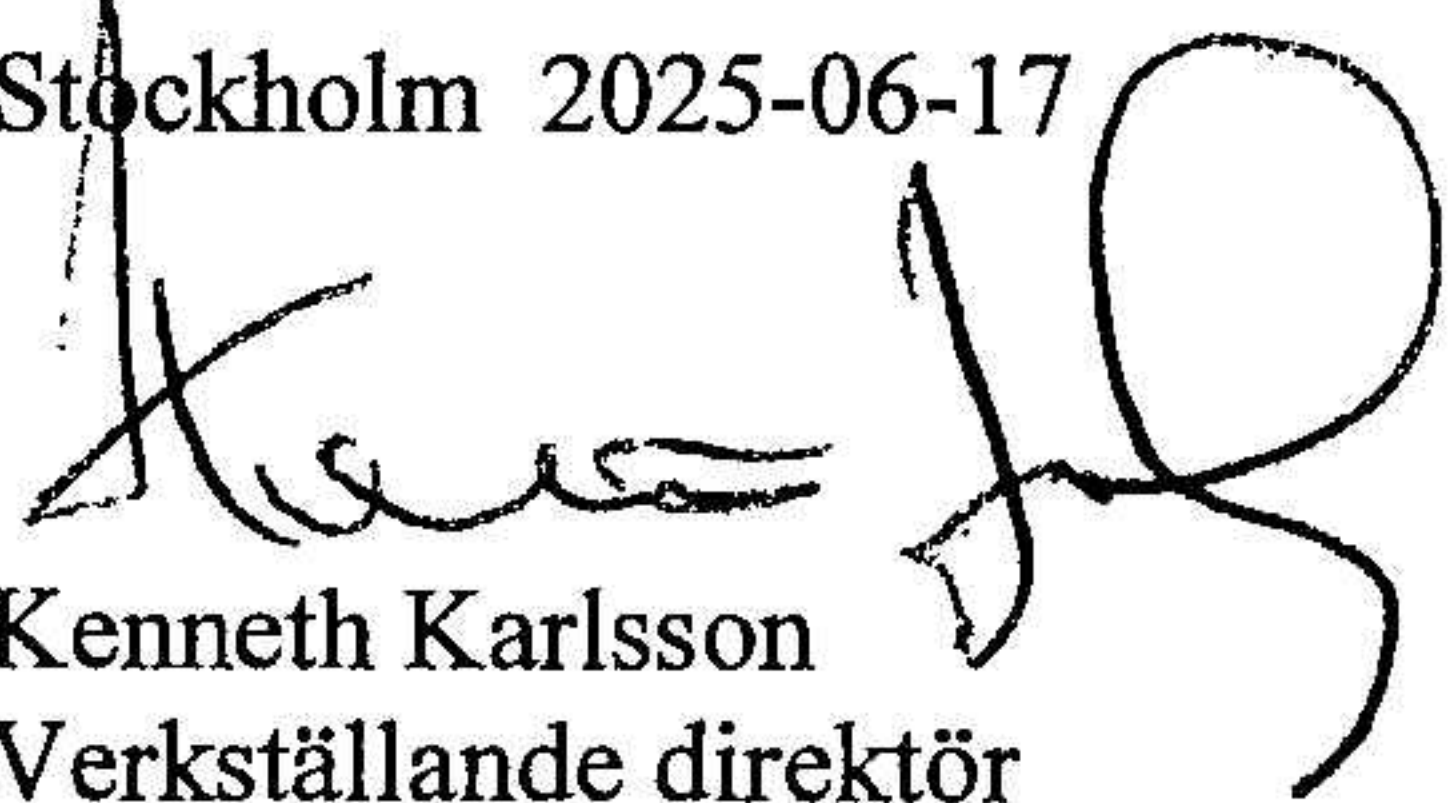
NOTER

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm 2025-06-17


Kenneth Karlsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 juni 2025.


Elias Haraldsson
Auktoriserad revisor

2025061915725

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 2024.

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 2024-12-31 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 2024 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:

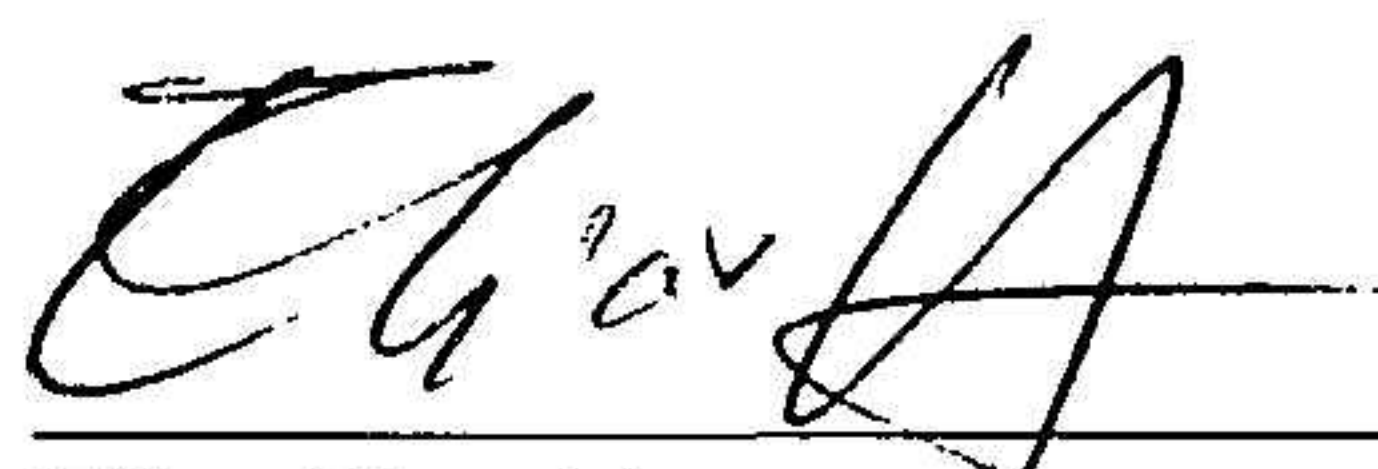
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionssed 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 revisionssed 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 17 juni 2025



Elias Haraldsson
Auktoriserad revisor