

Årsredovisning
för
Investgroup Förvaltning i Sverige AB
556993-2501

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-20.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.
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:

Daniel Olsson, Styrelseledamot
2026-04-17

Styrelsen för Investgroup Förvaltning i Sverige AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver handel, ägande och förvaltning av fast egendom och värdepapper.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Invest Group Sverige Fastigheter AB, 556986-1924.

Företaget har sitt säte i Vara.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	8 300	9 725	10 195	9 971
Resultat efter finansiella poster	-3 664	-10 774	-6 676	-5 979
Soliditet (%)	1,3	1,4	0,8	3,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	11 328 500	4 029 745	-12 973 597	2 434 648
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-12 973 597	12 973 597	0
Erhållna aktieägartillskott			10 000 000		10 000 000
Uppskrivning		-4 675 000			-4 675 000
Årets resultat				-5 664 327	-5 664 327
Belopp vid årets utgång	50 000	6 653 500	1 056 148	-5 664 327	2 095 321

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	1 056 148
årets förlust	-5 664 327
	-4 608 179
behandlas så att i ny räkning överföres	-4 608 179
	-4 608 179

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		8 300 409 8 300 409	9 724 767 9 724 767
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-6 202 229 -6 202 229	-8 939 430 -8 939 430
Rörelseresultat		2 098 180	785 337
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	2	-472 647	-5 276 921
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	8
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 289 864 -5 762 507	-6 282 021 -11 558 934
Resultat efter finansiella poster		-3 664 327	-10 773 597
Bokslutsdispositioner	3	-2 000 000	-2 200 000
Resultat före skatt		-5 664 327	-12 973 597
Årets resultat		-5 664 327	-12 973 597

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	152 587 044	167 004 394
		152 587 044	167 004 394
Summa anläggningstillgångar		152 587 044	167 004 394
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		83 400	128 776
Fordringar hos koncernföretag		1 970 000	330 000
Övriga fordringar		221 551	507 377
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 322 330	2 611 400
		5 597 281	3 577 553
<i>Kassa och bank</i>		160 306	919 786
Summa omsättningstillgångar		5 757 587	4 497 339
SUMMA TILLGÅNGAR		158 344 631	171 501 733

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	5	6 653 500	11 328 500
		6 703 500	11 378 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 056 148	4 029 745
Årets resultat		-5 664 327	-12 973 597
		-4 608 179	-8 943 852
Summa eget kapital		2 095 321	2 434 648
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6 7	64 399 667	57 197 993
Övriga skulder		13 420 000	13 420 000
Summa långfristiga skulder		77 819 667	70 617 993
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	749 948	749 948
Leverantörsskulder		1 522 542	605 763
Skulder till koncernföretag		75 395 935	86 513 601
Övriga skulder		336 250	10 107 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		424 968	472 280
Summa kortfristiga skulder		78 429 643	98 449 092
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		158 344 631	171 501 733

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2025	2024
Resultat vid avyttringar	-472 647	-599 904
Nedskrivningar	0	-4 677 017
	-472 647	-5 276 921

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Lämnade koncernbidrag	-2 000 000	-2 200 000
	-2 000 000	-2 200 000

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	166 288 775	186 800 889
Inköp	3 544 623	29 477 875
Försäljningar	-14 361 975	-45 987 250
Justering IB	-4 891 992	-4 002 739
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	150 579 431	166 288 775
Ingående uppskrivningar	11 328 500	12 428 400
Försäljningar	0	-1 971 000
Omklassificeringar	-1 075 000	0
Årets uppskrivningar	0	871 100
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-3 600 000	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	6 653 500	11 328 500
Ingående nedskrivningar	-10 612 879	-11 909 603
Omklassificeringar	1 075 000	0
Årets nedskrivningar	0	-4 677 017
Justering IB	4 891 992	5 973 741
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-4 645 887	-10 612 879
Utgående redovisat värde	152 587 044	167 004 396

Not 5 Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	11 328 500	12 428 400
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	871 100
Försäljning	-1 075 000	-1 971 000
Återföring av tidigare uppskrivning	-3 600 000	0
Belopp vid årets utgång	6 653 500	11 328 500

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 57 947 941 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	64 399 667	57 197 993
	64 399 667	57 197 993
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	749 948	749 948
	749 948	749 948

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Pantsatta Brf-andelar	118 676 038	121 120 625
	118 676 038	121 120 625

Not Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Not Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Invest Group Sverige AB med organisationsnummer 556560-1944 med säte i Vara.

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.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-13

Vara

Daniel Olsson
Daniel Olsson
Ledamot
2026-03-13

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-19

Grant Thornton Sweden AB

Martin Claesson
Martin Claesson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Investgroup Förvaltning i Sverige AB

Org.nr 556993-2501

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Investgroup Förvaltning i Sverige AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Investgroup Förvaltning i Sverige ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Investgroup Förvaltning i Sverige AB enligt god revisorsred 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 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 lämpligt, 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

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 revisionsred 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Investgroup Förvaltning i Sverige AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Investgroup Förvaltning i Sverige 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 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

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 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.

2026-03-19

Martin Claesson
Martin Claesson
Auktoriserad revisor