

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Invest Group Sverige Holding AB
556757-2168

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Invest Group Sverige Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman den 20 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vara den 20 maj 2024



Daniel Olsson

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Invest Group Sverige Holding AB
556757-2168
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Invest Group Sverige Holding AB får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att förvalta värdepapper.

Bolaget är moderbolag till Invest Group Sverige AB, 556560-1944, med säte i Vara.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Sett till omvärldsläget, kraftigt ökade kapitalkostnader och osäkerhet på fastighetsmarknaden som 2023 inneburit, har koncernen valt att pausa arbetet med nya förvärv och fastighetspaketering likt tidigare år. Då den svenska ekonomin gått in i en lågkonjunktur har koncernen under året aktivt och medvetet förtydligat en strategi där fokus ligger på att utveckla och investera i de egna tillgångarna. Detta innebär ett redovisningsmässigt försämrat resultat och kassaflöde 2023 jämfört med 2022, men bäddar för en positiv utveckling framöver.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Låkonjunkturen förväntas övergå till en stabil konjunktur med lägre inflation och lägre räntor, vilket innebär bättre affärsmöjligheter både på fastighetsmarknaden och besöksnäringen (inklusive hotell och restaurangverksamhet). Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer dvs att konjunkturen inte stabiliseras bedöms som små.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	101 897	82 801	46 821	40 728
Resultat efter finansiella poster	-22 922	27 048	6 176	62 290
Soliditet (%)	60,3	66,1	68,2	62,2

Moderbolaget	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-293	159 881	21 801	-136
Soliditet (%)	99,2	99,8	91,1	87,0

Förändring av eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Minoritets- intresse	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	263 002 130	28 105 449	291 207 579
Justering föregående år		9 183 347		9 183 347
Utdelning		-9 000 000		-9 000 000
Uppskrivning		3 296 137		3 296 137
Omklassificering		-2 618 992	2 618 992	0
Årets resultat		-22 009 766	-870 654	-22 880 420
Belopp vid årets utgång	100 000	241 852 856	29 853 787	271 806 643

Moderbolaget	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	54 152 282	160 199 265	214 451 547
Disposition enligt beslut av årsstämman:		160 199 265	-160 199 265	0
Utdelning		-9 000 000		-9 000 000
Årets resultat			-293 159	-293 159
Belopp vid årets utgång	100 000	205 351 547	-293 159	205 158 388

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	205 351 547
årets förlust	-293 159
	205 058 388

disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	3 000 000 202 058 388 205 058 388
--	--

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt noter.

2024061103390

Koncernens Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		101 896 846	82 801 405
Aktiverat arbete för egen räkning		4 044 204	0
Övriga rörelseintäkter	2	6 057 311	29 141 715
		111 998 361	111 943 120
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-7 199 585	-5 370 834
Handelsvaror		-10 011 889	-7 905 144
Övriga externa kostnader	3	-46 864 478	-54 829 111
Personalkostnader	4	-50 872 838	-33 828 051
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 694 483	-13 070 769
Övriga rörelsekostnader		-762	-1 068
		-119 644 035	-115 004 977
Rörelseresultat		-7 645 674	-3 061 857
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	0	49 941 641
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	6	-8 876 484	-16 853 031
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		907 561	892 059
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 307 543	-3 870 512
		-15 276 466	30 110 157
Resultat efter finansiella poster		-22 922 140	27 048 300
Resultat före skatt		-22 922 140	27 048 300
Skatt på årets resultat		713 109	-1 064 218
Uppskjuten skatt		-671 388	598 501
Årets resultat		-22 880 420	26 582 583
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		-22 009 766	27 343 544
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		-870 654	-760 961

Koncernens Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	7	2 195 775	180 001
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	183 139 212	148 315 127
Inventarier, verktyg och installationer	9	21 025 262	11 819 560
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		6 347 314	2 242 895
		210 511 788	162 377 582
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	187 319 686	219 934 899
Andra långfristiga fordringar	11	10 982 302	24 118 080
		198 301 988	244 052 979
Summa anläggningstillgångar		411 009 551	406 610 562
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Råvaror och förnödenheter		3 789 033	3 099 339
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 247 662	4 798 922
Övriga fordringar		20 567 357	12 382 088
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 329 195	1 975 415
		27 144 214	19 156 425
Kassa och bank		9 125 714	11 591 057
Summa omsättningstillgångar		40 058 961	33 846 821
SUMMA TILLGÅNGAR		451 068 512	440 457 383

2024061103391

Koncernens Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare			
Aktiekapital		100 000	100 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		241 852 856	263 002 130
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		241 952 856	263 102 130
Innehav utan bestämmande inflytande			
Innehav utan bestämmande inflytande		29 853 787	28 105 449
Summa eget kapital		271 806 643	291 207 579
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	12	25 088 692	23 562 136
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	115 955 124	88 293 844
Övriga skulder		5 560 000	3 419 501
		121 515 124	91 713 345
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 942 000	3 506 652
Leverantörsskulder		7 712 764	5 153 687
Aktuella skatteskulder		634 808	1 158 278
Övriga skulder		14 505 531	8 600 562
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 862 950	15 555 144
		32 658 053	33 974 323
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		451 068 512	440 457 383

2024061103392

Koncernens

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-22 922 140	27 048 300
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	14	19 941 770	1 601 614
Betald skatt		67 698	35 473
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-2 912 672	28 685 387
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av varulager och pågående arbeten		-689 694	-899 002
Förändring kundfordringar		1 551 260	-1 509 906
Förändring av kortfristiga fordringar		-9 539 049	7 464 386
Förändring leverantörsskulder		2 559 077	1 836 270
Förändring av kortfristiga skulder		-3 310 695	5 508 741
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-12 341 773	41 085 876
Investeringsverksamheten			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		-2 075 774	-1
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-40 502 155	-15 767 466
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-4 298 500	-97 799 906
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		36 515 732	64 991 374
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-10 360 697	-48 575 999
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		43 395 127	33 710 614
Amortering av lån		-14 158 000	-13 691 947
Utbetald utdelning		-9 000 000	-9 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		20 237 127	11 018 667
Årets kassaflöde		-2 465 343	3 528 544
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		11 591 057	8 062 513
Likvida medel vid årets slut		9 125 714	11 591 057

202406103393

**Moderbolagets
Resultaträkning**

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-8 401

-13 490

Rörelseresultat

-8 401

-13 490

Resultat från finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

5

0

160 000 000

Räntekostnader och liknande resultatposter

-284 758

-105 500

-284 758

159 894 500

Resultat efter finansiella poster

-293 159

159 881 010

Bokslutsdispositioner

0

318 255

Resultat före skatt

-293 159

160 199 265

Årets resultat

-293 159

160 199 265

2024061103394

Moderbolagets Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

15 15 000 000 15 000 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

191 790 194 199 838 255

Kassa och bank

15 076 85 977

Summa omsättningstillgångar

191 805 270 199 924 232

SUMMA TILLGÅNGAR

206 805 270 214 924 232

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000 100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

205 351 547 54 152 282

Årets resultat

-293 159 160 199 265

205 058 388 214 351 547

Summa eget kapital

205 158 388 214 451 547

Kortfristiga skulder

Övriga skulder

1 646 882 452 185

Skulder till koncernföretag

0 12 500

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0 8 000

Summa kortfristiga skulder

1 646 882 472 685

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

206 805 270 214 924 232

2024061103395

**Moderbolagets
Kassaflödesanalys**

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-293 159

159 881 010

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

8 048 061

-145 418 255

Förändring av leverantörsskulder

0

-6 250

Förändring av kortfristiga skulder

1 174 197

-5 694 500

Kassaflöde från den löpande verksamheten

8 929 099

8 762 005

Finansieringsverksamheten

Utbetald utdelning

-9 000 000

-9 000 000

Erhållna (lämnade) koncernbidrag

0

318 255

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-9 000 000

-8 681 745

Årets kassaflöde

-70 901

80 260

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

85 977

5 717

Likvida medel vid årets slut

15 076

85 977

202406103396

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen 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.

Koncernredovisning

Koncernen är en mindre koncern och upprättar koncernredovisning frivilligt. Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden i enlighet med ÅRL kap 7.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnadskomponenter:

Stomme inkl innerväggar	60-75 år
VVS	20-30 år
Fasad	50-70 år
Fönster	20-50 år
El	20 år
Inre ytskikt/hyresgästanpassningar	10-15 år
Köksinredning	30 år
Tak	20-35 år
Övrigt	20 år

Varumärken 5-10 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

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.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

Koncernen

	2023	2022
Vinst avyttring fastighet	0	24 862 629
Vidarefakturering	3 330 318	3 400 464
Övrigt	2 726 993	912 378
	6 057 311	29 175 471

Not 3 Revisionskostnad

Koncernen

	2023	2022
Revision	286 500	250 000
Övriga konsultationer	45 000	43 000
	331 500	293 000

2024061103400

**Not 4 Medelantalet anställda
Koncernen**

	2023	2022
Medelantalet anställda	71	58

**Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag
Koncernen**

	2023	2022
Resultat vid avyttringar	0	49 941 641
	0	49 941 641

Moderbolaget

	2023	2022
Anteciperad utdelning	0	160 000 000
	0	160 000 000

**Not 6 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar
Koncernen**

	2023	2022
Resultat vid avyttringar	-8 876 484	-16 853 031
	-8 876 484	--16 853 031

**Not 7 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	300 001	300 000
Inköp	2 075 774	1
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 375 775	300 001
Ingående avskrivningar	-120 000	-60 000
Årets avskrivningar	-60 000	-60 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-180 000	-120 000
Utgående redovisat värde	2 195 775	180 001

2024061103401

**Not 8 Byggnader och mark
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 961 614	18 738 834
Inköp	33 194 153	25 222 780
Försäljningar/utrangeringar		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 155 767	43 961 614
Ingående avskrivningar	-10 709 783	-2 413 274
Förändring årets inköp	0	-7 283 478
Årets avskrivningar	-1 824 961	-1 013 031
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 534 744	-10 709 783
Ingående uppskrivningar	115 063 296	25 759 644
Årets uppskrivning	4 151 305	90 000 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-696 412	-696 348
Utgående ackumulerade uppskrivningar	118 518 189	115 063 296
Utgående redovisat värde	183 139 212	148 315 127

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 235 031	19 612 731
Omklassificering	4 375 131	8 014 755
Försäljning / utrangering	-403 719	-6 962 390
Inköp	7 308 0015	2 569 935
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 478 044	23 235 031
Ingående avskrivningar	-11 415 071	-6 760 518
Försäljningar / utrangeringar	273 071	2 523 510
Omklassificering	0	-5 124 324
Årets avskrivningar	-2 310 782	-2 054 139
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 452 782	-11 415 471
Utgående redovisat värde	21 025 262	11 819 560

I ovanstående anskaffningsvärde ingår det konst med 204 068 kr vilket ej skrivs av.

2024061103402

**Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	222 805 477	189 996 945
Inköp	3 347 750	97 799 906
Omklassificering	-8 569 475	0
Försäljningar/utrangeringar	-30 782 863	-64 991 374
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	186 800 889	222 805 477
Ingående nedskrivningar/uppskrivningar	-2 870 578	4 010 830
Försäljning	-1 575 000	-11 825
Omklassificering	8 569 475	0
Årets uppskrivning	0	
Årets nedskrivningar	-3 605 100	-6 869 583
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-518 797	-2 870 578
Utgående redovisat värde	187 319 686	219 934 899

**Not 11 Andra långfristiga fordringar
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	24 118 080	32 163 222
Tillkommande fordringar	950 750	5 689 498
Avgående fordringar	-7 602 363	-23 254 951
Omklassificeringar	-6 524 165	9 520 311
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 982 302	24 118 080
Utgående redovisat värde	10 982 302	24 118 080

**Not 12 Uppskjuten skatteskuld
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående balans	23 562 136	5 620 637
Uppskrivning fastighet	855 168	18 540 000
Övrigt	671 388	-598 501
25 088 692	23 562 136	

**Not 13 Långfristiga skulder
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen	61 352 950	25 779 230
61 352 950	25 779 230	

202406103403

**Not 14 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar och nedskrivningar	4 694 483	13 070 769
Resultat från värdepapper	8 876 484	0
Övrigt	6 370 802	-11 469 155
	19 941 769	1 601 614

**Not 15 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 000 000	15 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 000 000	15 000 000
Utgående redovisat värde	15 000 000	15 000 000

Invest Group Sverige AB 556560-1944 med säte Vara kommun. Antal andelar 2000 st (100 %). Bolaget har ett eget kapital (koncern) på +81 648 255 kronor.

**Not Eventualförpliktelser och Ställda säkerheter
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckningar	2 000 000	2 000 000
Fastighetsinteckningar	68 865 000	34 825 000
Borgen	15 000 000	27 506 055
Pantsatta Brf-andelar	131 162 175	125 019 075
	217 027 175	189 350 130

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Borgensåtagande koncernbolag	59 126 899	53 864 615
Borgensåtagande övrigt	15 000 000	15 000 000
	74 126 899	68 864 615

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Koncernen**

Efter räkenskapsårets slut har inflationen sjunkit men de höga räntorna kvarstår. Under året förväntas räntorna minska vilket är positivt.

Vara den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Daniel Olsson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Bygghammar
Auktoriserad revisor

2024061105404

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-20 07:27:23 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS BYGGHAMMAR

Datum

Mattias Bygghammar

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

INVEST GROUP SVERIGE HOLDING AB 556757-2168 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-20 07:11:44 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: DANIEL OLSSON

Datum

Daniel Olsson

Leveranskanal: E-post

2024061103405

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Invest Group Sverige Holding AB, org.nr 556757-2168

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Invest Group Sverige Holding AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Invest Group Sverige Holding AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Skövde den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Bygghammar
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-20 07:26:12 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS BYGGHAMMAR

Datum

Mattias Bygghammar

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

202405105408