20250725089 70

Årsredovisning för

# Mod:group Invest AB

559385-9795

Räkenskapsåret
**2024-01-01 - 2024-12-31**

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-07-11. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

David Hebrand
Verkställande direktör
2025-07-14

20250722508962

Årsredovisning för

# Mod:group Invest AB

559385-9795

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**


| | |
|---|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3 |
| Noter | 5 |
| Underskrifter | 6 |


Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/e5006345-3093-441e-bbe6-a9e866418079

visma sign
www.vismasign.com

20250722508963

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Mod:group Invest AB, 559385-9795, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

## Verksamheten

### *Verksamhetens art och inriktning*

Bolaget, med säte i Stockholm, skall äga och förvalta fast och lös egendom och aktier.

Belopp anges i kr (SEK) om inget annat anges.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Mod:group Holding AB, med org.nr. 556973-7199. Bolaget ingår i Mod:group Holding ABs koncernredovisning.

## Rättvisande översikt över utvecklingen

| | *Belopp i kr* | | |
|---|---|---|---|
| | *2024* | *2023* | *2022* |
| Resultat efter finansiella poster | - | -200 | -8 081 |
| Soliditet % | 18,1 | 18,1 | 18,4 |

### *Nyckeltalsdefinitioner*

Soliditet
(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) * obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

## Förändringar i eget kapital

| | *Aktie-kapital* | *Balanserat resultat* | *Årets resultat* | *Totalt* |
|---|---|---|---|---|
| Ingående balans | 25 000 | -8 081 | -200 | 16 719 |
| Balanseras i ny räkning | | -200 | 200 | - |
| **Utgående balans** | **25 000** | **-8 281** | **-** | **16 719** |

## Resultatdisposition

| | *Belopp i kr* |
|---|---|
| *Till årsstämmans förfogande står följande medel* | |
| Balanserat resultat | -8 281 |
| **Medel att disponera** | **-8 281** |

| | |
|---|---|
| *Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande* | |
| Balanseras i ny räkning | -8 281 |
| **Summa** | **-8 281** |

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/e5006345-3093-441e-bbe6-a9e866418079

visma sign
www.vismasign.com

20250725089 64

# Resultaträkning

| *Belopp i SEK* | *Not* | *2024-01-01-2024-12-31* | *2023-01-01-2023-12-31* |
|---|---|---|---|
| **Rörelsens kostnader** | | | |
| Övriga externa kostnader | | - | -200 |
| **Summa rörelsens kostnader** | | **-** | **-200** |
| **Rörelseresultat** | | **-** | **-200** |
| **Resultat efter finansiella poster** | | **-** | **-200** |
| **Resultat före skatt** | | **-** | **-200** |
| **Årets resultat** | | **-** | **-200** |

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/e5006345-3093-441e-bbe6-a9e866418079

visma sign
www.vismasign.com

20250725089 65

# Balansräkning

| *Belopp i SEK* | *Not* | *2024-12-31* | *2023-12-31* |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| **Finansiella anläggningstillgångar** | | | |
| Andelar i koncernföretag | *3* | 25 000 | 25 000 |
| **Summa finansiella anläggningstillgångar** | | **25 000** | **25 000** |
| | | | |
| **Summa anläggningstillgångar** | | **25 000** | **25 000** |
| | | | |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| **Kortfristiga fordringar** | | | |
| *Fordringar hos koncernföretag* | | 50 600 | 50 600 |
| **Summa kortfristiga fordringar** | | **50 600** | **50 600** |
| | | | |
| **Kassa och bank** | | | |
| Kassa och bank | | 16 919 | 16 919 |
| **Summa kassa och bank** | | **16 919** | **16 919** |
| | | | |
| **Summa omsättningstillgångar** | | **67 519** | **67 519** |
| | | | |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **92 519** | **92 519** |

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoiteltu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/e5006345-3093-441e-bbe6-a9e866418079

visma sign
www.vismasign.com

20250725089 66

## Balansräkning

| *Belopp i kr* | *Not* | *2024-12-31* | *2023-12-31* |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | |
| **Eget kapital** | | | |
| **Bundet eget kapital** | | | |
| Aktiekapital | | 25 000 | 25 000 |
| **Summa bundet eget kapital** | | **25 000** | **25 000** |
| **Fritt eget kapital** | | | |
| Balanserat resultat | | -8 281 | -8 081 |
| Årets resultat | | - | -200 |
| **Summa fritt eget kapital** | | **-8 281** | **-8 281** |
| **Summa eget kapital** | | **16 719** | **16 719** |
| ***Långfristiga skulder*** | | | |
| Skulder till koncernföretag | | 75 800 | - |
| **Summa långfristiga skulder** | | **75 800** | **-** |
| **Kortfristiga skulder** | | | |
| Skulder till koncernföretag | | - | 75 800 |
| **Summa kortfristiga skulder** | | **-** | **75 800** |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | **92 519** | **92 519** |

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/e5006345-3093-441e-bbe6-a9c866418079

visma sign
www.vismasign.com

20250772508967

# Noter
Belopp i SEK om inget annat anges.

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

### *Redovisnings- och värderingsprinciper*

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

## Not 2 Personal
Bolaget har inte haft några anställda inom året.

## Not 3 Andelar i koncernföretag

| | *2024-12-31* | *2023-12-31* |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 25 000 | 25 000 |
| Utgående anskaffningsvärden | 25 000 | 25 000 |
| **Redovisat värde** | **25 000** | **25 000** |

### *Innehav av andelar i koncernföretag*

| *Företagets namn* | *Org.nr* | *Säte* | *Antal andelar* | *Revovisat värde* |
|---|---|---|---|---|
| Granvik Fastigheter AB | 559385-9423 | Stockholm | 250 | 25 000 |

## Not 4 Ställda säkerheter

### *Kommentar till not*
Enligt företagets bedömning har bolaget inga ställda säkerheter.

## Not 5 Eventualförpliktelser

### *Kommentar till not*
Enligt företagets bedömning har bolagets inga eventualförpliktelser.

## Not 6 Upplysning om moderföretag

### *Uppgift om moderföretag*

| *Typ av moderföretag* | *Namn* | *Org.nr* | *Säte* |
|---|---|---|---|
| *Moderföretag i den största koncernen* | *Mod:group Holding AB* | *556973-7199* | *Stockholm* |

Bolaget ingår i Mod:group Holding ABs koncernredovisning.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/e5006345-3093-441e-bbe6-a9e866418079

visma sign
www.vismasign.com

20250725089 68

## Underskrifter

Stockholm, den dag som framgår av den digitala signeringen

David Hebrand
Verkställande direktör

Per-Erik Berggren
Styrelseledamot

Emil Åkerblom
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den digitala signeringen

Ernst & Young AB

Sanna Lindén
Auktoriserad revisor

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/e5006345-3093-441e-bbe6-a9e866418079

visma sign
www.vismasign.com

**SIGNATURES** **ALLEKIRJOITUKSET** **UNDERSKRIFTER** **SIGNATURER** **UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

20250725089 69

## DAVID HEBRAND

46a542b5-3e9f-49b0-8e69-bc4f609d1360 - 2025-06-25 17:43:56 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 667c6a67-e2c8-4f0f-93af-23cb9460dbb4 - SE

## Nils Emil Åkerblom

287d142b-fe2a-4b48-8fde-6f4d8cefeefb - 2025-06-25 19:32:24 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 564c5c6b-d103-4f4c-a607-1bc2a97d0818 - SE

## PER-ERIK BERGGREN

738ad77a-9d4e-406a-8bf4-ed0e5c8eb5f3 - 2025-06-25 19:45:01 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 34281342-73ba-4a5b-8045-b8d3e35e18db - SE

## SANNA MARGARETA LINDÉN

### Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: EY

9d64cffe-cd6a-4425-8a38-6a72cd60d2d2 - 2025-06-26 14:35:52 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 1b8b4b46-144c-44b7-85ca-00e8ef68ba21 - SE
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| authority to sign | asemavaltuutus | ställningsfullmakt | autoritet til å signere | myndighed til at underskrive |
| representative | nimenkirjoitusoikeus | firmateckningsrätt | representant | repræsentant |
| custodial | huoltaja/edunvalvoja | förvaltare | foresatte/verge | frihedsberøvende |

Building a better
working world

20250725089 71

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mod:group Invest AB, org.nr 559385-9795

## Rapport om årsredovisningen

*Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mod:group Invest AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mod:group Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Mod:group Invest AB 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.

*Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 24 april 2024 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

*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 styrelsen och verkställande direktören 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 att 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.

Penneo dokumentnyckel: O2XVV-TM2D4-FWXE5-OZCZL-IR2OL-CEZOQ

Building a better working world

20250725085972

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

*Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Mod:group Invest AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Mod:group Invest AB 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 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*

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 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.

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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

*Ernst & Young AB*

Sanna Lindén
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: O2XVV-TM2D4-FWXE5-OZCZL-IR2OL-CEZOQ

PENNEO

*Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.*

*"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."*

20250723508973

**SANNA LINDÉN (SSN-validerad)**
**Undertecknare 1**
*Serienummer: d3ab448b7d50c3[...]586df80e739c6*
*IP: 147.161.xxx.xxx*
*2025-06-26 11:45:23 UTC*

BankID

Penneo dokumentnyckel: O2XVV-TM2D4-FWXE5-OZCZL-IR2OL-CEZOQ

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se **https://eutl.penneo.com**.

**Så här verifierar du dokumentets äkthet:**
När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.