

Styrelsen för

Improve Estate i Göteborg AB

Org nr 556958-7636

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 maj 2021 - 30 april 2022

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Underskrifter	6

Undertecknad styrelseledamot i **Improve Estate i Göteborg AB** intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 31/10 2022.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 31/10 2022


Peter Rundqvist

Styrelsen för

Improve Estate i Göteborg AB

Org nr 556958-7636

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 maj 2021 - 30 april 2022

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Underskrifter	6

Förvaltningsberättelse**Verksamheten***Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar aktier och värdepapper.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Improve AB, org nr 556897-2839 med säte i Göteborg.

Flerårsöversikt

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30	2019-05-01 -2020-04-30	2018-05-01 -2019-04-30
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-348 559	62 259	1 590 875	-59 070
Soliditet	1%	1%	0%	0%

Förändringar i eget kapital

		<i>Aktiekapital</i>	<i>Balanserat resultat inkl. årets resultat</i>
Vid årets början	2021-05-01	50 000	64 390
Årets resultat			176 441
Vid årets slut	2022-04-30	50 000	240 831

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 240 831, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	240 831
Summa	<u>240 831</u>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2022110900366

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-05-01 -2022-04-30</i>	<i>2020-05-01 -2021-04-30</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		—	—
Summa rörelseintäkter		—	—
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-40 506	-24 300
Summa rörelsekostnader		-40 506	-24 300
Rörelseresultat		-40 506	-24 300
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38 084	201 253
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-346 137	-114 694
Summa finansiella poster		-308 053	86 559
Resultat efter finansiella poster		-348 559	62 259
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		525 000	—
Summa bokslutsdispositioner		525 000	—
Resultat före skatt		176 441	62 259
Skatter			
Skatt på årets resultat		—	—
Årets resultat		176 441	62 259

2022110900367

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-04-30	2021-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	2	29 399 985	14 624 550
Summa finansiella anläggningstillgångar		29 399 985	14 624 550
Summa anläggningstillgångar		29 399 985	14 624 550
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		–	201 253
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		–	85 014
Summa kortfristiga fordringar		–	286 267
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		88 602	115 956
Summa kassa och bank		88 602	115 956
Summa omsättningstillgångar		88 602	402 223
SUMMA TILLGÅNGAR		29 488 587	15 026 773

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-04-30	2021-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		64 390	2 131
Årets resultat		176 441	62 259
Summa fritt eget kapital		240 831	64 390
Summa eget kapital		290 831	114 390
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	10 000 000	–
Skulder till koncernföretag	3	19 171 924	14 912 383
Summa långfristiga skulder		29 171 924	14 912 383
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 833	–
Summa kortfristiga skulder		25 833	–
		29 197 757	14 912 383
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 488 587	15 026 773

Noter*Belopp i kr om inget annat anges***Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämnden allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Räntekostnader, koncernföretag	-155 044	-
Övrigt	-191 093	-114 694
	-346 137	-114 694

Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-04-30	2021-04-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	14 624 550	9 624 600
Förvärv	15 000 435	4 999 950
Avyttring	-225 000	-
Vid årets slut	29 399 985	14 624 550
Redovisat värde vid årets slut	29 399 985	14 624 550

Not 4 Skulder till koncernföretag

	2022-04-30	2021-04-30
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år från balansdagen	19 171 924	14 912 383

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-04-30	2021-04-30
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Summa ställda säkerheter	-	-
	2022-04-30	2021-04-30
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 6 Koncernuppgifter

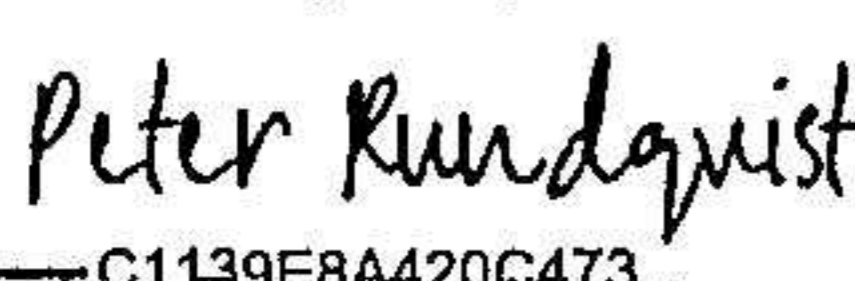
Företaget är helägt dotterföretag till Improve AB, org nr 556897-2839 med säte i Göteborg.

Improve Estate i Göteborg AB
Org nr 556958-7636

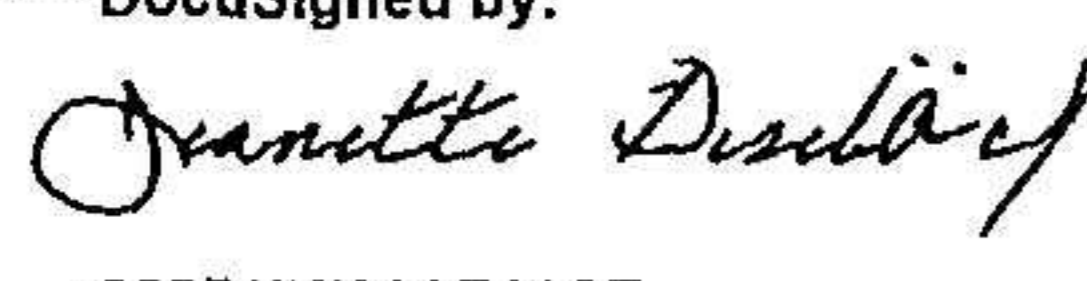
6 (6)

2022110900369

Göteborg 2022-10-30

DocuSigned by:

C1139E8A420C473...
Peter Rundqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 2022-10-30

DocuSigned by:

28851D703AF44CE
Jeanette Diseback
Auktoriserad revisor



2022110900370

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Improve Estate i Göteborg AB, org. nr 556958-7636

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Improve Estate i Göteborg AB för räkenskapsåret 2021-05-01—2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Improve Estate i Göteborg ABs finansiella ställning per den 30 april 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Improve Estate i Göteborg AB enligt god revisors sed 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 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 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.

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.



2022110900371

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 Improve Estate i Göteborg AB för räkenskapsåret 2021-05-01—2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Improve Estate i Göteborg 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 styrelseledamoten 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Göteborg 2022-10-30

DocuSigned by:

28851D703AF44CE...

Jeanette Disebäck

Auktoriserad revisor

2022110900372

Certificate Of Completion

Envelope Id: 66DFF54C728342A58E07BA0C1139D115	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Slutlig AR Estate.pdf, Improve Estate i Göteborg RB 220430(3831551.1).docx	
Source Envelope:	
Document Pages: 8	Signatures: 3
Certificate Pages: 5	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Anna Lexberg
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	anna.lexberg@kpmg.se
	IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original	Holder: Anna Lexberg	Location: DocuSign
10/28/2022 9:53:55 AM	anna.lexberg@kpmg.se	

Signer Events

Peter Rundqvist
pr@icafocus.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature
DocuSigned by:
Peter Rundqvist
C1139E8A420C473...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 78.71.111.5

Timestamp
Sent: 10/28/2022 9:55:13 AM
Viewed: 10/30/2022 12:12:08 PM
Signed: 10/30/2022 12:14:24 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: d1b50110-d393-5705-856e-a978111d9554
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 10/30/2022 12:11:57 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 10/30/2022 12:12:08 PM
ID: 8fbebe89-318c-4e27-8c52-7ea1da542584

Jeanette Disebäck
jeanette.diseback@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:
Jeanette Disebäck
28851D703AF44CE...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 78.70.4.88

Sent: 10/30/2022 12:14:28 PM
Viewed: 10/30/2022 10:42:58 PM
Signed: 10/30/2022 10:44:57 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 8ec9c69c-e43a-5875-a1b3-3da5c3c96192
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 10/30/2022 10:42:45 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Editor Delivery Events

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

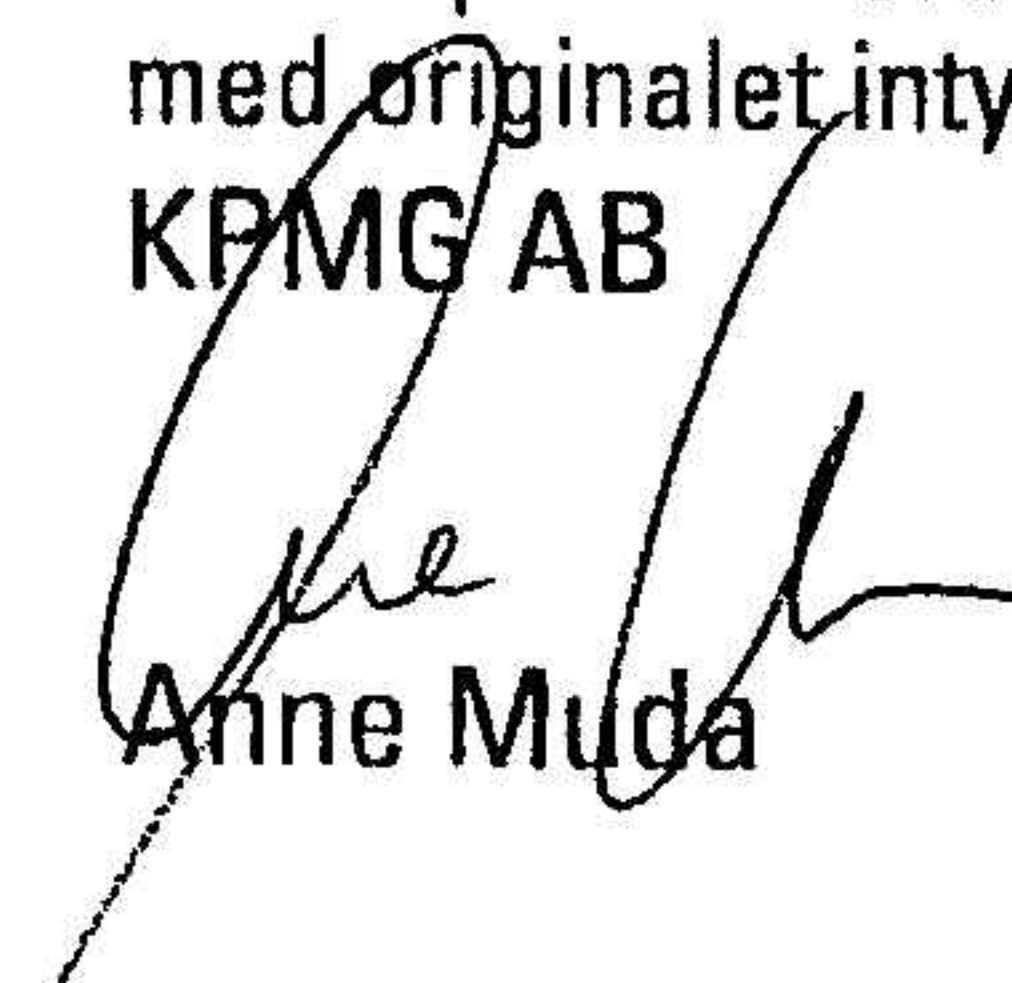
KPMG AB

Anne Muga
Anne Muga

2022110900373

Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	10/28/2022 9:55:13 AM
Certified Delivered	Security Checked	10/30/2022 10:42:58 PM
Signing Complete	Security Checked	10/30/2022 10:44:57 PM
Completed	Security Checked	10/30/2022 10:44:57 PM
Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
KPMG AB



Anne Muda