

Årsredovisning

för

Invest Group Sverige Fastigheter AB

556986-1924

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Invest Group Sverige Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 29 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vara den 29 april 2024

Daniel Olsson

Årsredovisning

för

Invest Group Sverige Fastigheter AB

556986-1924

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Invest Group Sverige Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver handel med värdepapper, utbildnings- och konsultverksamhet inom fastighetsbranschen och hotellverksamhet.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets verksamhet har under året övergått till moderbolaget Invest Group Sverige AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	517	4 739	3 392	2 499
Resultat efter finansiella poster	-8 136	33 570	4 872	58 227
Soliditet (%)	1,7	26,2	45,6	42,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	12 036 520	38 920 039	51 006 559
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-49 000 000		-49 000 000
Balanseras i ny räkning		1 956 559	-1 956 559	0
Erhållna aktieägartillskott		5 000 000		5 000 000
Årets resultat			-4 136 329	-4 136 329
Belopp vid årets utgång	50 000	-30 006 921	32 827 151	2 870 230

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 956 560
årets förlust	-4 136 329
	2 820 231
disponeras så att i ny räkning överföres	2 820 231
	2 820 231

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

2024050702542

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		517 294	4 739 311
Övriga rörelseintäkter		28 948	11 998
		546 242	4 751 309
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 145 084	-1 713 389
Personalkostnader	2	-591 500	-6 651 352
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-77 752	-42 648
		-1 814 336	-8 407 389
Rörelseresultat		-1 268 094	-3 656 080
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-7 580 000	36 342 894
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		712 764	883 312
Räntekostnader och liknande resultatposter		-999	-2 130
		-6 868 235	37 224 076
Resultat efter finansiella poster		-8 136 329	33 567 996
Bokslutsdispositioner	4	4 000 000	5 352 043
Resultat före skatt		-4 136 329	38 920 039
Årets resultat		-4 136 329	38 920 039

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

5

0

208 400

0

208 400

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

6, 7

1 075 000

1 100 000

Andra långfristiga fordringar

8

10 982 302

24 855 473

12 057 302

25 955 473

Summa anläggningstillgångar

12 057 302

26 163 873

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

452 830

850 225

Fordringar hos koncernföretag

140 501 255

157 909 421

Övriga fordringar

16 447 857

8 788 488

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

219 048

410 969

157 620 990

167 959 103

Kassa och bank

146 751

352 411

Summa omsättningstillgångar

157 767 741

168 311 514

SUMMA TILLGÅNGAR

169 825 043

194 475 387

2024050702543

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

6 956 560

12 036 520

Årets resultat

-4 136 329

38 920 039

2 820 231

50 956 559

Summa eget kapital

2 870 231

51 006 559

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

340 000

340 000

Leverantörsskulder

38 146

333 691

Skulder till koncernföretag

166 566 441

141 366 221

Övriga skulder

0

1 063 153

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 225

365 763

Summa kortfristiga skulder

166 954 812

143 468 828

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

169 825 043

194 475 387

2024050702544

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.

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

Inventarier, verktyg och installationer	5 år
---	------

Finansiella instrument

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.

Koncernbidrag

Koncernbidrag som lämnas till dotterföretag redovisas som en ökning av andelens redovisade värde. Erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

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.

2024050702546

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	8

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Anticiperad utdelning	0	30 000 000
Nedskrivningar	7 580 000	0
Resultat vid avyttringar	0	6 342 894
	7 580 000	36 342 894

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Mottagna koncernbidrag	4 000 000	5 352 043
	4 000 000	5 352 043

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	403 719	435 774
Försäljningar/utrangeringar	-403 719	-32 055
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	403 719
Ingående avskrivningar	-195 318	-184 725
Försäljningar/utrangeringar	273 070	32 055
Årets avskrivningar	-77 752	-42 648
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-195 318

Utgående redovisat värde 0 208 401

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 100 000	26 150 000
Inköp	0	50 000
Försäljningar	-25 000	-25 100 000
Aktieägartillskott	7 580 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 655 000	1 100 000
Ingående nedskrivningar	0	-25 000 000
Försäljningar	0	25 000 000
Årets nedskrivningar	-7 580 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-7 580 000	0
Utgående redovisat värde	1 075 000	1 100 000

Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Investgroup Förvaltning i Sverige AB	100%	100%	500	1 000 000
IGV Fastighets AB	100%	100%	250	25 000
Aprillus AB	100%	100%	500	50 000
				1 075 000

	Org.nr	Säte
Investgroup Förvaltning i Sverige AB	556993-2501	Vara
IGV Fastighets AB	559367-6983	Vara
Aprillus AB	559308-9518	Vara

2024050702548

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 118 080	32 163 222
Tillkommande fordringar	990 750	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

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.

Vara den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Daniel Olsson
Ledamot

Revisorspåteckning

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Bygghammar
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-29 18:02:32 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS BYGGHAMMAR

Datum

Mattias Bygghammar
Director

Leveranskanal: E-post

INVEST GROUP SVERIGE FASTIGHETER AB 556986-1924 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-29 13:01:08 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: DANIEL OLSSON

Datum

Daniel Olsson

Leveranskanal: E-post

2024050702549

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Invest Group Sverige Fastigheter AB, org.nr 556986-1924

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Invest Group Sverige Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Invest Group Sverige Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Invest Group Sverige Fastigheter AB.

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 Invest Group Sverige Fastigheter AB 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 upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen 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 har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Invest Group Sverige Fastigheter 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 Invest Group Sverige Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 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

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 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.

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

2024-04-29 17:40:31 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS BYGGHAMMAR

Datum

Mattias Bygghammar
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024050702552