

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**A-gruppen invest Sverige AB**  
559100-1655

Räkenskapsåret

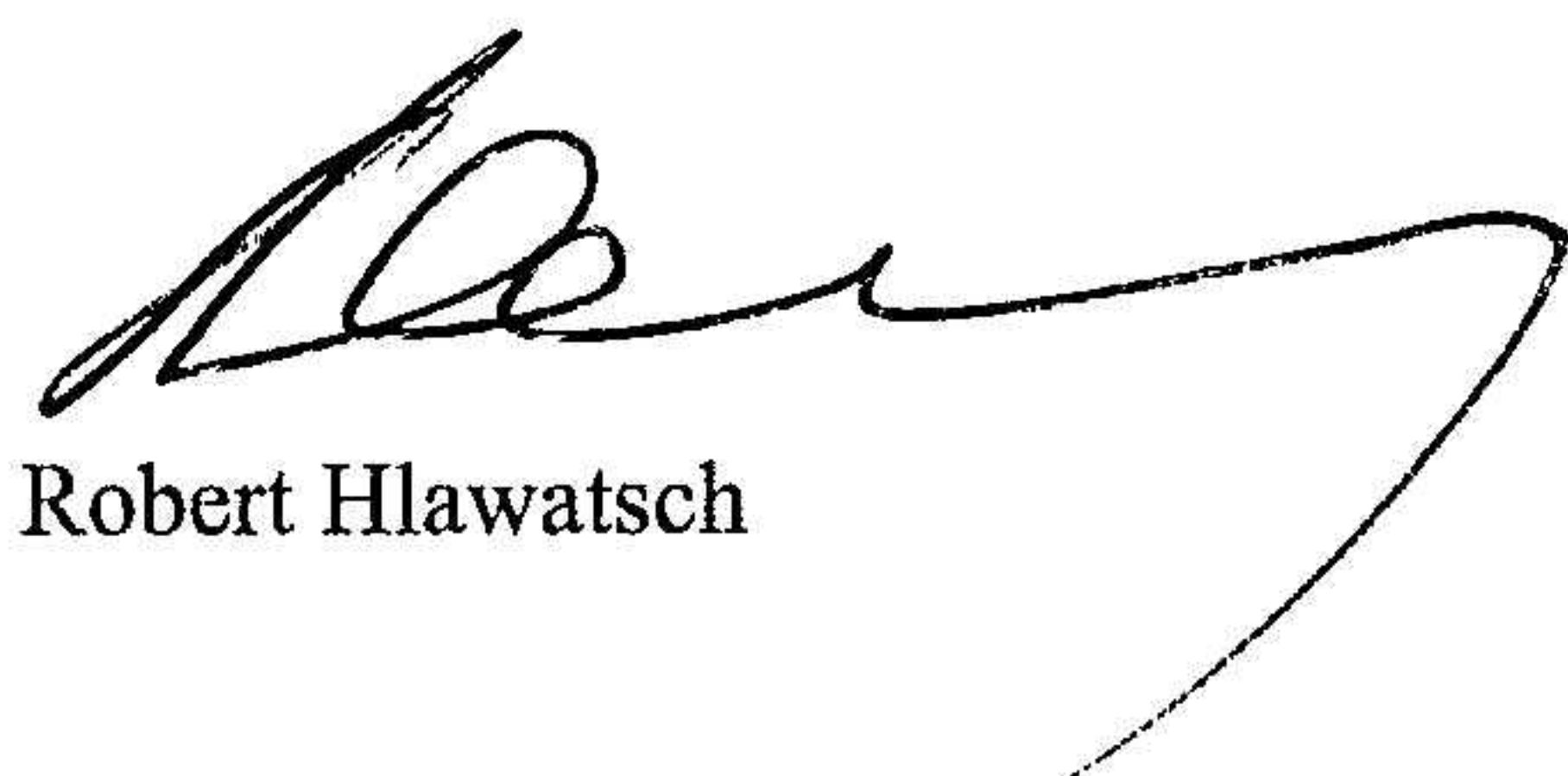
2021-07-01 – 2022-06-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad verkställande direktör i A-gruppen invest Sverige AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-01-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-01-24



Robert Hlawatsch

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**A-gruppen invest Sverige AB**  
559100-1655  
Räkenskapsåret  
2021-07-01 – 2022-06-30

Styrelsen och verkställande direktören för A-gruppen invest Sverige AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamheten**

#### *Allmänt om verksamheten*

Moderbolagets verksamhet är att förvalta värdepapper och lös egendom. Verksamheten är koncentrerad till fastighetsbranschen, innefattande konsultbolag och bolag för utveckling av bostadsprojekt. Överlikvidet nyttjas dels till att investera i nya projekt, dels för att kunna finansiera dotterbolag och intressebolag.

Dotterbolagen återfinns i både helägd och delägd form. Delägda bolag inom fastighetsutveckling ägs oftast tillsammans med projektpartners vilka är aktiva i respektive projekt. Bland dotterbolagen finns också konsultverksamheter som utför tjänster åt andra bolag inom koncernen såväl som åt externa kunder.

Pågående projekt finns i alla skeden av processen; från planering till byggskede. Projektstocken sträcker sig mellan två och sex år framåt.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under räkenskapsåret har ett antal nya projekt startats, flera av dem med nya projektpartners, vilket har skapat en stabil projektstock för framtiden. Samtidigt har flera projekt befunnit sig i byggskedet, varav några är inflyttade.

Konjunktur nedgången under räkenskapsåret gav ett fokus på att sänka bolagets allmänna risknivå samt att trygga framtida finansieringsbehov. I linje med strategin för riskeliminering har ett antal åtgärder vidtagits.

I de tre nya projekt som bolaget investerade i finns inget finansieringsåtagande. Detta innebär visserligen lägre vinstandel, men också en riskminimering.

För att minska antalet samtidigt löpande byggnadskreditiv sköts tre byggstarter framåt i tid. Samtidigt kan det ge möjlighet att dra nytta av kommande fallande byggpriser.

Andelar i flera bolag rörande småhus i Ljusterö Skärgårdsby har avyttrats till Skärgårdsvillan invest AB, ett bolag som ägs till 50 %. Genom att ägandet i projekten på Ljusterö minskats från 51 % till 25,5 % har den sammanlagda projektportföljen blivit mer balanserad. Försäljningen av dessa andelar innebär att dessa bolag gått från dotterbolag till intressebolag.

Konsultverksamheten har renodlats. A-direkt AB har likviderats. A-arkitekter i Sverige AB har fusionerats med det helägda dotterbolaget A-gruppen i Sverige AB.

Sammantaget gör detta att bolaget är väl rustat inför kommande år med relativt låg belåning och utan kreditiv som förfaller i närtid. Därtill är projekten jämnt fördelade mellan bostads- och hyresrätter. Bolaget har inga större finansieringsåtaganden i närtid.

Bolaget och koncernen behöver ej upprätta koncernredovisning. Koncernredovisning har ändå upprättats och redovisningsprinciperna har därmed ändrats från K2 till K3. Ändringen har inte föranlett några större förändringar på eget kapital.

A

### Flerårsöversikt (Tkr)

<b>Koncernen</b>	<b>2021/22</b>			
Nettoomsättning	14 735			
Resultat efter finansiella poster	-719			
Soliditet (%)	64,5			
<b>Moderbolaget</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	280	257	0	0
Resultat efter finansiella poster	27 060	190	512	1 600
Soliditet (%)	68,1	33,0	23,0	29,2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Kapitalandels- fond	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Minoritets- intresse	Totalt
<b>Koncernen</b>					
Belopp vid årets ingång	50 000	0	59 777 764	35 186 349	95 014 113
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning				-980 000	-980 000
Skatteeffekter vid ändring till K3			56 172		56 172
Förändring mellan ägare			-9 996 366	9 996 366	0
Förskjutning mellan bundna och fria reserver		5 918 107	-5 918 107		0
Försäljning minoritet				-34 964 870	-34 964 870
Årets resultat			-936 007	151 561	-784 446
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 918 107</b>	<b>42 983 456</b>	<b>9 389 406</b>	<b>58 340 969</b>
<b>Moderbolaget</b>					
Belopp vid årets ingång	50 000		2 206 585	190 090	2 446 675
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			190 090	-190 090	0
Årets resultat				27 075 565	27 075 565
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>		<b>2 396 675</b>	<b>27 075 565</b>	<b>29 522 240</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 396 675
årets vinst	27 075 565
	<b>29 472 240</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	29 472 240
	<b>29 472 240</b>

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



## Koncernens Resultaträkning

	Not	2021-07-01 -2022-06-30
Nettoomsättning		14 734 567
Övriga rörelseintäkter		390 506
		<b>15 125 073</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader	3	-9 875 397
Personalkostnader	4	-5 396 264
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-36 685
Övriga rörelsekostnader		-102
		<b>-15 308 448</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-183 375</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Resultat från andelar i koncernföretag	5	-11 520 374
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	10 918 107
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	7	-133 925
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		429 617
Räntekostnader och liknande resultatposter		-229 349
		<b>-535 924</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-719 299</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-719 299</b>
Skatt på årets resultat		-80 793
Uppskjuten skatt		15 646
<b>Årets resultat</b>		<b>-784 446</b>
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		-936 007
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		151 561

A

## Koncernens Balansräkning

Not 2022-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

9 240 000  
**240 000**

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

10 13 507 286  
**13 507 286**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

11, 12 9 120 907

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

14 31 500 000

Ägarintressen i övriga företag

15 1 100 000

Andra långfristiga värdepappersinnehav

18 8 309 200

Uppskjuten skattefordran

17 71 818

**50 101 925**

#### **Summa anläggningstillgångar**

**63 849 211**

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

Pågående arbete för annans räkning

3 578 112

**3 578 112**

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

2 616 934

Fordringar hos koncernföretag

50 000

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

2 000 142

Övriga fordringar

470 420

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 511 150

**6 648 646**

##### *Kassa och bank*

1 868 261

#### **Summa omsättningstillgångar**

**12 095 019**

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**75 944 230**

### **EGET KAPITAL OCH SKULDER**

16

2023012707484

## Koncernens Balansräkning

Not 2022-06-30

<b>Eget kapital</b>		
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>		
Aktiekapital		50 000
Kapitalandelsfond		5 918 107
Annat eget kapital inklusive årets resultat		42 983 456
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>		<b>48 951 563</b>
<b>Innehav utan bestämmande inflytande</b>		
Innehav utan bestämmande inflytande		9 389 406
<b>Eget kapital hänförligt till minoritetsintresset</b>		<b>9 389 406</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>58 340 969</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	21, 22	2 449 500
Skulder till koncernföretag		7 170 000
Övriga skulder		4 200 000
		<b>13 819 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut		66 045
Leverantörsskulder		956 028
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		13 681
Aktuella skatteskulder		289 694
Övriga skulder		1 420 759
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 037 554
		<b>3 783 761</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>75 944 230</b>

*B*

## Koncernens

Not

2021-07-01

## Kassaflödesanalys

-2022-06-30

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-719 299
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	5 772 877
Betald skatt	-84 614

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

4 968 964

### Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring av varulager och pågående arbeten	-3 578 112
Förändring kundfordringar	-967 551
Förändring av kortfristiga fordringar	247 192
Förändring leverantörsskulder	613 225
Förändring av kortfristiga skulder	261 165

### Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 544 883

### Investeringsverksamheten

Investeringar i immateriella anläggningstillgångar	-240 000
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-10 563 821
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-6 341 700
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	-5 001 157
Förändring långfristiga fordringar	5 773 763

### Kassaflöde från investeringsverksamheten

-16 372 915

### Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	2 700 000
Amortering av lån	-41 955
Utdelning minoritet	-980 000
Förändring lån moderbolag	4 670 000

### Kassaflöde från finansieringsverksamheten

6 348 045

### Årets kassaflöde

-8 479 987

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 10 348 248

Likvida medel vid årets slut 1 868 261

A

## Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		280 000	257 089
Övriga rörelseintäkter		51	90
		<b>280 051</b>	<b>257 179</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-362 032	-172 252
		<b>-362 032</b>	<b>-172 252</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-81 981</b>	<b>84 927</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	22 271 200	0
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	5 000 000	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	7	-133 925	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	82 220	184 154
Räntekostnader och liknande resultatposter		-77 595	-78 991
		<b>27 141 900</b>	<b>105 163</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>27 059 919</b>	<b>190 090</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>27 059 919</b>	<b>190 090</b>
Uppskjuten skatt		15 646	0
<b>Årets resultat</b>		<b>27 075 565</b>	<b>190 090</b>

## Moderbolagets Balansräkning

Not 2022-06-30 2021-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Koncessioner	9	240 000	0
		<b>240 000</b>	<b>0</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	19, 20	4 451 128	1 019 500
Fordringar hos koncernföretag	13	14 285 682	0
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	11, 12	177 800	25 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	14	19 400 000	0
Ägarintressen i övriga företag	15	1 100 000	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	18	3 200 000	5 225 500
Uppskjuten skattefordran	17	71 818	0
		<b>42 686 428</b>	<b>6 270 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>42 926 428</b>	<b>6 270 000</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		60 000	0
Fordringar hos koncernföretag		82 220	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		27 400	102 244
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i		0	20 589
Övriga fordringar		164 458	350 000
		<b>334 078</b>	<b>472 833</b>
<i>Kassa och bank</i>		67 387	67 069
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>401 465</b>	<b>539 902</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

43 327 893 6 809 902

## Moderbolagets Balansräkning

Not                      2022-06-30                      2021-06-30

### 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

2 396 675                      2 150 413

Årets resultat

27 075 565                      190 090

**29 472 240                      2 340 503**

**Summa eget kapital**

**29 522 240                      2 390 503**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

21, 22                      2 449 500                      2 498 500

Skulder till koncernföretag

11 225 818                      0

**Summa långfristiga skulder**

**13 675 318                      2 498 500**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

54 000                      59 000

Leverantörsskulder

37 605                      20 000

Skulder till koncernföretag

0                      1 841 899

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda  
företag

13 681                      0

Övriga skulder

25 049                      0

**Summa kortfristiga skulder**

**130 335                      1 920 899**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**43 327 893                      6 809 902**

## Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2020-07-01</b>	<b>50 000</b>	<b>1 638 517</b>	<b>511 896</b>	<b>2 200 413</b>
Disposition enligt beslut på stämman		511 896	-511 896	0
Effekt av omräkning till K3		56 172		56 172
Årest resultat			190 090	190 090
<b>Utgående eget kapital 2021-06-30</b>	<b>50 000</b>	<b>2 206 585</b>	<b>190 090</b>	<b>2 446 675</b>
Disposition enligt beslut på stämman		190 090	-190 090	0
Årets resultat			27 075 565	27 075 565
<b>Utgående eget kapital 2022-06-30</b>	<b>50 000</b>	<b>2 396 675</b>	<b>27 075 565</b>	<b>29 522 240</b>

*A*

2023012707489

## Moderbolagets Kassaflödesanalys

Not                      2021-07-01                      2020-07-01  
                                 -2022-06-30                      -2021-06-30

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	27 059 919	190 090
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-27 137 275	0
Betald skatt	0	-15 858
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>-77 356</b>	<b>174 232</b>

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-60 000	39 000
Förändring av kortfristiga fordringar	280 975	735 314
Förändring av leverantörsskulder	17 605	-300
Förändring av kortfristiga skulder	38 681	-1 859 118
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>199 905</b>	<b>-910 872</b>

### Investeringsverksamheten

Investeringar i immateriella anläggningstillgångar	-240 000	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-5 058 128	-126 000
Förändring långfristiga fordringar	5 516 524	0
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	4 000 000	50 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>4 218 396</b>	<b>-76 000</b>

### Finansieringsverksamheten

Förändring skuld kreditinstitut	-54 000	-821 000
Ändring av skuld koncernföretag	-4 363 983	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-4 417 983</b>	<b>-821 000</b>

### Årets kassaflöde

318                      -1 807 872

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	67 069	1 874 941
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>67 387</b>	<b>67 069</b>

## 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).

Bolaget har övergått att redovisa årsredovisningen i K3 samt redovisa koncernredovisning. Koncernredovisningen upprättas första gången för räkenskapsåret 210701-220630. Moderföretaget och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper om inte annat framgår nedan.

#### 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

##### *Konsolideringsmetod*

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

##### *Dotterföretag*

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att urforma ett företagsfinansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt inäkter och kostnader medräknas i sin helhet för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstillfället för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med undantag, vid förvärvstidpunkten förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företags intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Minoritetsintresse är den del av dotterföretagets resultat och nettotillgångar i koncernredovisningen hänförliga till egetkapitalinstrument som inte, direkt eller indirekt genom dotterföretag, ägs av moderföretaget.

2023012707491

Minoritetsintresse redovisas i koncernens balansräkning som en särskild post inom koncernens egna kapital. Redovisningen tar sin utgångspunkt i koncernen som en enhet enligt den så kallade enhetsteorin. Samtliga tillgångar som koncernen har bestämmande inflytande över inkluderas i koncernens balansräkning, även de som delvis har andra ägare. Minoritetens andel av resultatet efter skatt redovisas separat som minoritetsandel.

Förvärv och avyttring av minoritetsandelar redovisas inom eget kapital.

#### ***Intresseföretag och Gemensamt styrt företag***

Som intresseföretag räknas sådana företag där företaget har ett betydande men inte bestämmande inflytande. Ett betydande inflytande anses normalt föreligga när företaget äger minst 20 % men inte mer än 50 % av rösterna i ett annat företag.

Koncernens har värderat väsentliga andelar av intresseföretag enligt kapitalandelsmetoden. För övriga företag -med hänsyn till en rättvisande bild - har värdet av andelen värderats till anskaffningsvärde. Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

#### **Immateriella tillgångar, hyresrätter och liknande rättigheter**

Företaget redovisar internt upparbetade immateriella anläggningstillgångar enligt kostnadsföringsmodellen. Det innebär att samtliga utgifter som avser framtagandet av en internt upparbetad immateriell anläggningstillgång kostnadsförs direkt när de uppkommer.

#### **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 avskrivningsprocent tillämpas:

#### ***Immateriella anläggningstillgångar***

Koncessioner - mark skrivs ej av 0 år

#### ***Materiella anläggningstillgångar***

Byggnader 50 år

Maskiner och andra tekniska anläggningar 5 år

#### **Varulager**

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

*A*

## 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.

## Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

## Not 2 Uppgifter om moderföretag

### Moderbolaget

Moderföretaget är Real Viking AB med organisationsnummer 556098-7744 med säte i Täby.  
Koncernredovisning upprättas inte enligt ÅRL 7:3

## Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

### Koncernen

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	39,00 %	%

A

**Not 4 Medelantalet anställda  
Koncernen**

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Medelantalet anställda	7	9

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

	2021-07-01 -2022-06-30	
Resultat vid avyttringar	-11 520 374	
	<b>-11 520 374</b>	

**Moderbolaget**

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Erhållna utdelningar	1 020 000	0
Resultat vid avyttringar	21 251 200	0
	<b>22 271 200</b>	<b>0</b>

**Not 6 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Koncernen**

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Erhållna utdelningar	5 000 000	0
Resultatandel	5 918 107	0
	<b>10 918 107</b>	<b>0</b>

**Moderbolaget**

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Erhållna utdelningar	5 000 000	0
	<b>5 000 000</b>	<b>0</b>

**Not 7 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar  
Koncernen**

**Moderbolaget**

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Resultat vid avyttringar	-133 925	0
	<b>-133 925</b>	<b>0</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**  
**Moderbolaget**

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Ränteintäkter från koncernföretag	82 220	184 154
	<b>82 220</b>	<b>184 154</b>

**Not 9 Koncessioner**  
**Koncernen**

	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	2 980 150
Inköp	240 000
Omklassificeringar	-2 980 150
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>240 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>240 000</b>

**Moderbolaget**

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	240 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>240 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>240 000</b>	<b>0</b>

Ingen avskrivning görs då detta avser mark.

**Not 10 Byggnader och mark**  
**Koncernen**

	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 051 000
Inköp	10 563 821
Förändring vid avyttring dotterföretag	-1 051 000
Omklassificeringar-koncessioner	2 980 150
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 543 971</b>
Ingående avskrivningar	0
Årets avskrivningar	-36 685
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-36 685</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 507 286</b>

Bokfört värde byggnader	4 510 440
Bokfört värde mark	8 996 846
	<b>13 507 286</b>

A

**Not 11 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Koncernen**

	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	2 050 000
Inköp	32 500
Omklassificeringar	20 300
Tillskott	1 100 000
Resultatandelar	5 918 107
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 120 907</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 120 907</b>

**Moderbolaget**

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Inköp	32 500	0
Omklassificeringar	20 300	0
Tillskott	100 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>177 800</b>	<b>25 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>177 800</b>	<b>25 000</b>

**Not 12 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Koncernen**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Frik Prop AB	50%	50%	250	12 500
Justinecase AB	50%	50%	500	12 500
VidaRe Holding 3 AB	50%	50%	12 500	7 500
Linköping SA Holding AB	50%	50%	250	25 000
Skärgårdsvillan Invest AB	50%	50%	500	6 030 907
Futuro Invest 2 AB	30%	30%	150	7 500
Ljusterö Centrum Holding i Sverige AB	50%	50%	250	3 025 000
				<b>9 120 907</b>

	Org.nr
Frik Prop AB	559369-5132
Justinecase AB	559362-9396
VidaRe Holding 3 AB	559375-7734
Linköping SA Holding AB	559246-0256
Skärgårdsvillan Invest AB	559246-0215
Futuro Invest 2 AB	559328-4820
Ljusterö Centrum Holding i Sverige AB	559198-2516

*Pr*

**Moderbolaget**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
Frik Prop AB	50%	50%	250	12 500
Justinecase AB	50%	50%	500	12 500
VidaRe Holding 3 AB	50%	50%	12 500	7 500
Linköping SA Holding AB	50%	50%	250	25 000
Skärgårdsvillan Invest AB	50%	50%	500	112 800
Futuro Invest 2 AB	30%	30%	150	7 500
				<b>177 800</b>

**Org.nr**

Frik Prop AB	559369-5132
Justinecase AB	559362-9396
VidaRe Holding 3 AB	559375-7734
Linköping SA Holding AB	559246-0256
Skärgårdsvillan Invest AB	559246-0215
Futuro Invest 2 AB	559328-4820

**Not 13 Fordringar hos koncernföretag  
Moderbolaget**

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	14 285 682	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 285 682</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 285 682</b>	<b>0</b>

**Not 14 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Koncernen**

	<b>2022-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	15 811 707
Tillkommande fordringar	23 888 293
Omklassificeringar	-1 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>38 700 000</b>
Amorteringar, avgående fordringar	-7 200 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-7 200 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 500 000</b>

**Moderbolaget**

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	19 400 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 400 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 400 000</b>	<b>0</b>

A

**Not 15 Ägarintressen i övriga företag**  
**Koncernen**  
**Moderbolaget**

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	1 100 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 100 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 100 000</b>	<b>0</b>

**Not 17 Uppskjuten skattefordran**  
**Koncernen**  
**Moderbolaget**

	2022-06-30
Belopp vid årets ingång	0
Skattemässig effekt underskottsavdrag vid övergång till K3	56 172
Årets avsättning	15 646
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>71 818</b>

**Not 18 Andra långfristiga värdepappersinnehav**  
**Koncernen**

	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	5 225 500
Inköp	5 209 200
Försäljningar	-2 125 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 309 200</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 309 200</b>

**Moderbolaget**

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	5 225 500	5 225 500
Inköp	100 000	0
Försäljningar	-2 125 500	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 200 000</b>	<b>5 225 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 200 000</b>	<b>5 225 500</b>

**Not 19 Andelar i koncernföretag**  
**Moderbolaget**

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 019 500	943 500
Inköp	3 825 628	126 000
Försäljningar	-873 800	-50 000
Omklassificeringar	-20 300	0
Tillskott	500 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 451 028</b>	<b>1 019 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 451 028</b>	<b>1 019 500</b>

2023012707499

**Not 20 Specifikation andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>		
Karljohansvampen 1 AB	100%	100%	250	3 770 628		
A-gruppen Sverige AB	100%	100%	500	50 000		
Skärgårdsvillan Holding 2 AB	51%	51%	510	25 500		
LKNPNG Real Estate AB	100%	100%	500	125 000		
Futuro Invest 3 AB	100%	100%	500	125 000		
Granvik Bygg AB	100%	100%	500	130 000		
Vindö Mark AB	100%	100%	500	225 000		
				<b>4 451 128</b>		
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		<b>Eget kapital</b>		<b>Resultat</b>
Karljohansvampen 1 AB	559318-0648	Stockholm		89 331		-235 669
A-gruppen Sverige AB	556951-5512	Stockholm		4 397 279		-50 623
Skärgårdsvillan Holding 2 AB	559195-8169	Stockholm		19 161 521		309 388
LKNPNG Real Estate AB	559311-0413	Stockholm		73 881		-51 119
Futuro Invest 3 AB	559323-2167	Stockholm		85 383		-39 617
Granvik Bygg AB	559246-0223	Stockholm		68 112		-75 519
Vindö Mark AB	559311-0405	Stockholm		75 834		-149 166

**Not 21 Långfristiga skulder  
Koncernen  
Moderbolaget**

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Lån som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	2 233 500	2 287 500
	<b>2 233 500</b>	<b>2 287 500</b>

**Not 22 Ställda säkerheter  
Koncernen  
Moderbolaget**

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Andra ställda säkerheter	3 100 000	3 100 000
	<b>3 100 000</b>	<b>3 100 000</b>

Bostadsrätten till lägenhet nr 13,  
BRF LJUSTERÖ SKÄRSKÅRDSBY 1, ÖSTERÅKER

B

2023012707500

Stockholm 2023-01-24



Robert Hlawatsch  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-01-24



Per Strömberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i A-gruppen invest Sverige AB  
Org.nr 559100-1655

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för A-gruppen invest Sverige AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Enligt min 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 2022-06-30 och av dessas finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

### *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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

A-gruppen invest Sverige AB, Org.nr 559100-1655

### **Revisorns ansvar**

Mina 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 mina 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt



A-gruppen invest Sverige AB, Org.nr 559100-1655

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för A-gruppen invest Sverige AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 moderbolaget och koncernen 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 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 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. 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**

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 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.

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.

**Anmärkning**

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 24 januari 2023



Per Strömberg  
Auktoriserad revisor