

ÅRSREDOVISNING

för

Investborgen AB

Org.nr. 556269-3183

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 -- 2024-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Investborgen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 17 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stockholm 2025-06-17


Kenneth Karlsson

ÅRSREDOVISNING

för

Investborgen AB

Org.nr. 556269-3183

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 -- 2024-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget är moderbolag i en koncern där de övriga rörelsedrivande bolagen bedriver fastighetsförvaltning. Den tidigare bedrivna bilhandeln är avvecklad.

Företagets säte är Haninge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I december 2024 förvärvades samtliga aktier i Jojus Fastighets Aktiebolag. Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Haninge och kommer att komplettera den fastighetsförvaltning som övriga dotterbolag bedriver på ett bra sätt. I samband med förvärvet har bolagets firma ändrats till Investborg AB.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	20 100	308 000
Resultat efter finansiella poster	-79 952	-60 886	-75 234	12 878
Soliditet (%)	62,53	78,88	79,09	78,79

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	16 174 948	640	16 295 588
Balanseras i ny räkning			640	-640	
Årets resultat				214 605	214 605
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	16 175 588	214 605	16 510 193

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	16 175 588
Årets resultat	214 605
	<hr/>
	16 390 193

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	16 390 193
	<hr/>
	16 390 193

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Investborgen AB
Org.nr. 556269-3183

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	0	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>0</u>	<u>0</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-28 210	-18 500
Summa rörelsekostnader		<u>-28 210</u>	<u>-18 500</u>
Rörelseresultat		-28 210	-18 500
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 249	12 400
Räntekostnader		-64 991	-54 786
Summa finansiella poster		<u>-51 742</u>	<u>-42 386</u>
Resultat efter finansiella poster		-79 952	-60 886
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		300 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		54 000	64 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>354 000</u>	<u>64 000</u>
Resultat före skatt		274 048	3 114
Skatter			
Skatt på årets resultat		-59 443	-2 474
Årets resultat		<u>214 605</u>	<u>640</u>

2025061915707

JK

Investborgen AB
Org.nr. 556269-3183

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

Not	2024-12-31	2023-12-31
3	5 000	5 000
	<u>5 000</u>	<u>5 000</u>

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4	18 102 308	2 030 000
---	------------	-----------

Fordringar hos koncernföretag

5	6 908 622	18 101 750
---	-----------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

6	20 452	20 452
---	--------	--------

Summa finansiella anläggningstillgångar

	<u>25 031 382</u>	<u>20 152 202</u>
--	-------------------	-------------------

Summa anläggningstillgångar

	25 036 382	20 157 202
--	------------	------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

	153 542	82 217
--	---------	--------

Summa kortfristiga fordringar

	<u>153 542</u>	<u>82 217</u>
--	----------------	---------------

Kassa och bank

Kassa och bank

	1 462 067	670 108
--	-----------	---------

Summa kassa och bank

	<u>1 462 067</u>	<u>670 108</u>
--	------------------	----------------

Summa omsättningstillgångar

	1 615 609	752 325
--	-----------	---------

SUMMA TILLGÅNGAR

	26 651 991	20 909 527
--	-------------------	-------------------

2025061915708

tk

Investborgen AB
Org.nr. 556269-3183

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital (1 000 aktier)

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

16 175 588

16 174 948

Årets resultat

214 605

640

Summa fritt eget kapital

16 390 193

16 175 588

Summa eget kapital

16 510 193

16 295 588

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

196 800

250 800

Summa obeskattade reserver

196 800

250 800

Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

8 431 484

2 924 613

Summa långfristiga skulder

8 431 484

2 924 613

Kortfristiga skulder

Övriga skulder

1 174 079

1 118 740

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

339 435

319 786

Summa kortfristiga skulder

1 513 514

1 438 526

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

26 651 991

20 909 527

2025061915709

tk

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Inventarier, verktyg och installationer

5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Inköp och försäljning mellan

Koncerninterna inköp eller försäljningar har ej förekommit.

Noter till balansräkningen

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 520	41 520
Utgående anskaffningsvärden	41 520	41 520
Ingående avskrivningar	-36 520	-36 520
Utgående avskrivningar	-36 520	-36 520
Redovisat värde	5 000	5 000

Not 4 Andelar i koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 030 000	2 030 000
Inköp	16 072 308	0
Utgående anskaffningsvärden	18 102 308	2 030 000
Redovisat värde	18 102 308	2 030 000

Not 5 Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 101 750	18 101 750
Reglerade fordringar	-11 193 128	0
Utgående anskaffningsvärden	6 908 622	18 101 750
Redovisat värde	6 908 622	18 101 750

NOTER

Not 6	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	20 452	20 452
	Utgående anskaffningsvärden	<u>20 452</u>	<u>20 452</u>
	Redovisat värde	20 452	20 452

Not 7	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	8 431 484	2 924 613

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Företagsinteckningar	0	4 000 000

Not 9	Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
	Borgensförbindelser	48 241 702	9 699 260
		<u>48 241 702</u>	<u>9 699 260</u>
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	48 241 702	9 699 260

Generell borgensförbindelse för koncernföretag. Redovisat belopp för 2024 avser koncernföretagens skuld på balansdagen.

Not 10 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 11 Definition av nyckeltal

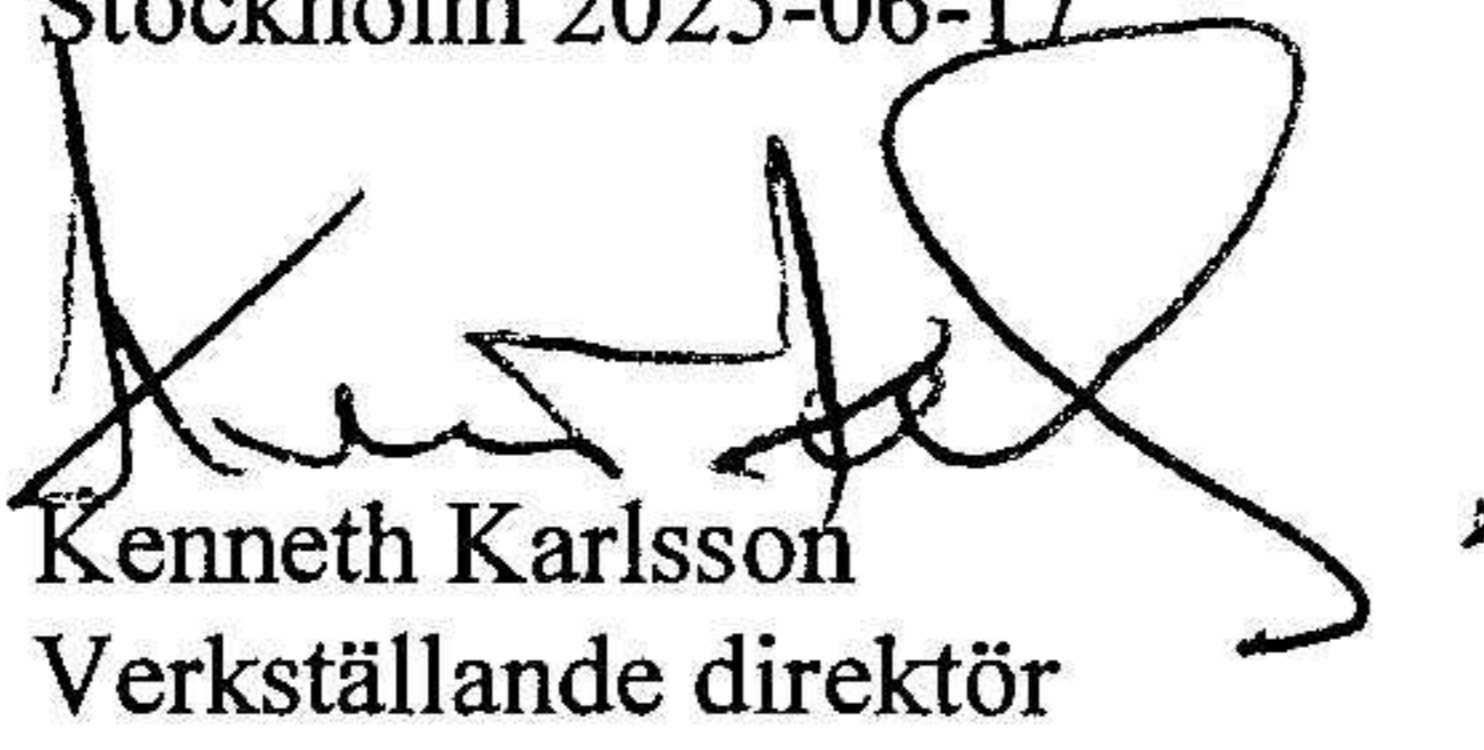
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

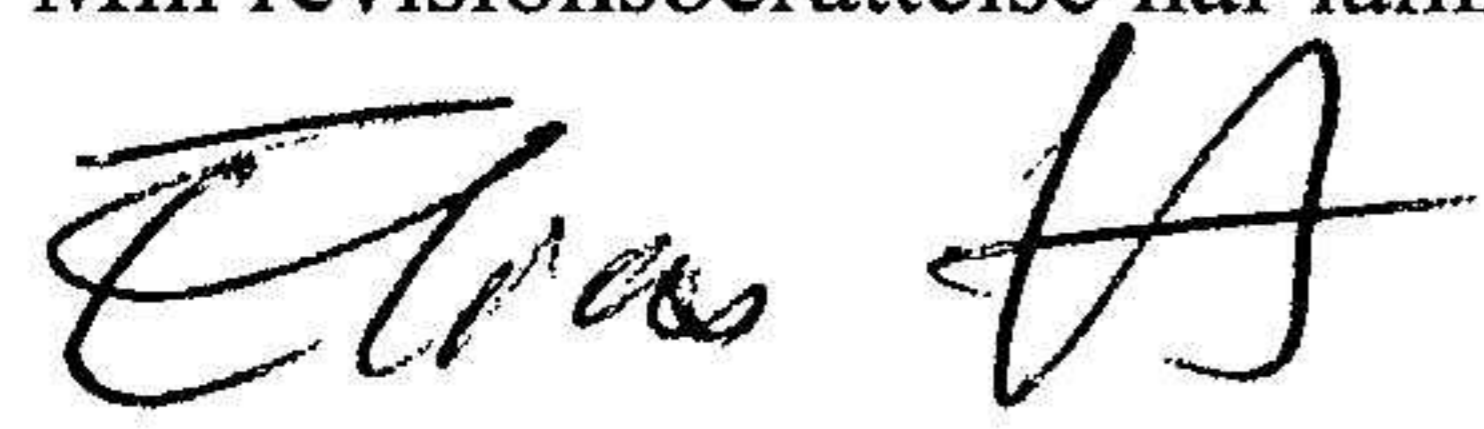
Investborgen AB
Org.nr. 556269-3183

NOTER

Stockholm 2025-06-17


Kenneth Karlsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 juni 2025.


Elias Haraldsson
Auktoriserad revisor

2025061915712

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Investborgen AB
Org.nr 556269-3183

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Investborgen AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Investborgen ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året 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 Investborgen 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 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 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 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. 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Investborgens AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Investborgens 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 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

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:

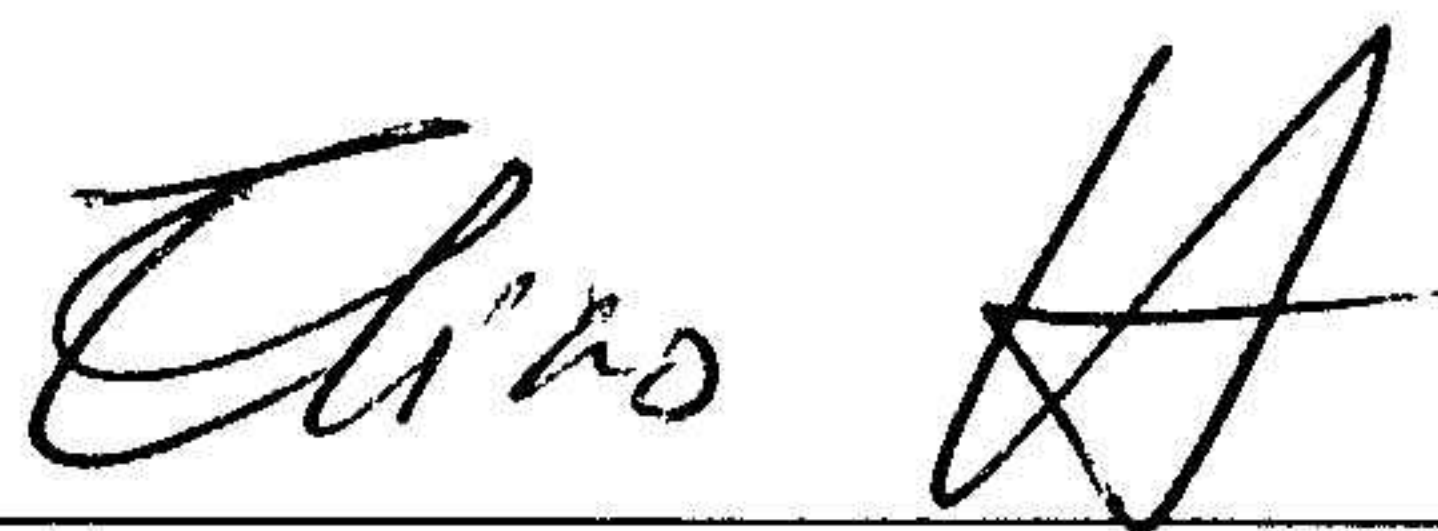
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Stockholm den 17 juni 2025



Elias Haraldsson
Auktoriserad revisor