

Årsredovisning

för

CSR Invest Sweden AB (publ)

Org.nr. 559218-4344

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter av årsredovisning	7

Fastställelseintyg

CSR Invest Sweden AB (publ) (559218-4344)

Räkenskapsår 2023-01-01 – 2023-12-31

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-12. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

Stockholm, 2026-01-12


Simon Gustafsson, Styrelseledamot

Styrelsen för CSR Invest Sweden AB (publ) upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett investmentbolag som fokuserar på långsiktiga investeringar i primärt noterade och onoterade bolag i både utvecklade marknader och tillväxtmarknader. Portföljen består av innehav inom sektorerna smarta och miljövänliga fastighetsbolag. Bolaget hjälper andra bolag med affärsutveckling och ekonomi och finans rådgivning.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under året: Bolaget har under året har förbrukat kapital. Årsredovisningen utgör första kontrollbalansräkning.

Väsentliga händelser efter året: Bolaget har haft tvist där dom har meddelats. Bolaget är därmed skadeståndsskyldig om ca 568 tkr som reserverats i bokslut

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	40 000	973 000	1 442 254	1 090 000
Resultat efter finansiella poster	-4 024 149	468	109 086	11 000
Soliditet (%)	0	18,55	44,64	33,58

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 000 000	94 892	372	2 095 264
Balanseras i ny räkning	0	372	-372	0
Årets resultat	0	0	-4 027 864	-4 027 864
Belopp vid årets utgång	2 000 000	95 264	-4 027 864	-1 932 601

Kommentar till förändringar i eget kapital

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	95 264
Årets resultat	-4 027 864
Summa	-3 932 601

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
Balanseras i ny räkning	-3 932 601
Summa	-3 932 601

Resultaträkning

2026011405177

Resultaträkning	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseresultat			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		40 000	973 000
Övriga rörelseintäkter		0	12 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		40 000	985 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 489 637	-984 449
Summa rörelsekostnader		-2 489 637	-984 449
Rörelseresultat		-2 449 637	551
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		54	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-1 573 483	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 083	-83
Summa finansiella poster		-1 574 512	-83
Resultat efter finansiella poster		-4 024 149	468
Resultat före skatt		-4 024 149	468
Skatter			
Skatt på årets resultat		-3 715	-96
Årets resultat		-4 027 864	372

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag		0	7 875 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	2	0	1 473 483
Andra långfristiga fordringar		0	100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	9 448 483
Summa anläggningstillgångar		0	9 448 483
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	318 886
Övriga fordringar		0	1 301 436
Summa kortfristiga fordringar		0	1 620 322
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	229 350
Summa kassa och bank		0	229 350
Summa omsättningstillgångar		0	1 849 672
SUMMA TILLGÅNGAR		0	11 298 155

Balansräkning

202601405178

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		2 000 000	2 000 000
Summa bundet eget kapital		2 000 000	2 000 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		95 264	94 892
Årets resultat		-4 027 864	372
Summa fritt eget kapital		-3 932 601	95 264
Summa eget kapital		-1 932 601	2 095 264
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit		429 509	429 509
Övriga skulder till kreditinstitut		595 028	595 028
Övriga skulder		568 000	7 875 000
Summa långfristiga skulder		1 592 537	8 899 537
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		248 397	216 432
Skatteskulder		2 225	20 979
Övriga skulder		89 442	65 943
Summa kortfristiga skulder		340 064	303 354
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		0	11 298 155

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 2 – Not 2 - Anläggningstillgångar

Har nedan redovisas det totala aktier innehavet som CSR Invest Sweden AB (publ) tillhandhåller per 2023-12-31.

Marknadspriset samt marknadsvärdet nedan avser 31/12/2023.

Bolag	Antal aktier	Total Aktievärde inköpskostnad (2025-12-12)
ABC Business Center AB, 559214-0874 (Ant Power AB) (2025-12-12)	19 000 000	190 000 0
Dröm Hem Group AB, 559222-8729 (CSR Business Hotel Sweden AB) (2025-12-12)	15 000 200	150 002 0
24Service Sverige AB, 559219-2891 (2025-12-12)	40 000 000	400 000 0
House Online Sverige AB, 559224-4429 (2025-12-12)	73 348 100	733 481 0
Summa	147 348 300	1 473 483 0

2026011405179

Underskrifter av årsredovisning

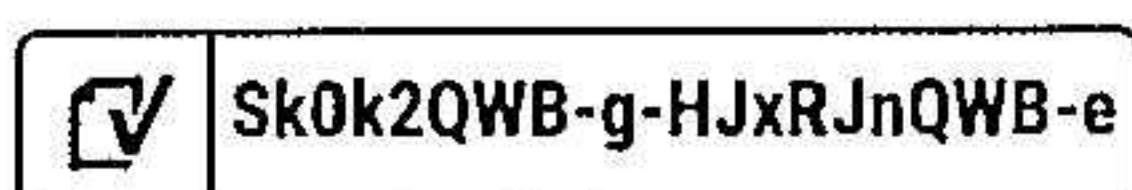
Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen den 2026-01-09.
Stockholm

Simon Gustafsson Datum
Styrelseordförande / Styrelseledamot

Saiid Ahmed Kassim Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift.

Johan Kaijser Datum
Auktoriserad revisor





Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.01.2026 09:34

SENT BY OWNER:

Abdalla Yasin · 11.01.2026 14:55

DOCUMENT ID:

HJxRJnQWB-e

ENVELOPE ID:

Sk0k2QWB-g-HJxRJnQWB-e

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning CSR Invest Sweden AB (publ) 2023 (2).pdf

7 pages

SHA-512:

5aeb0a178a06c4325d55845c842276c2a1b16ed607be7
5ac6c5db8bc6cfe08ad8f2b8378323b3c4a8ab98fd5e22
744dad3b286e6b9c4318d39c8a0c7599866ab

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Simon Gustafsson simongustafsson1982@g mail.com	✍️ Signed Authenticated	11.01.2026 15:00 11.01.2026 14:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/04/22) IP: 90.130.59.170
2. SAIID KASSIM saiid.kassim@csrinvestm ents.se	✍️ Signed Authenticated	12.01.2026 00:07 12.01.2026 00:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2002/04/01) IP: 104.28.31.64
3. JOHAN KAIJSER johan.kaijser@lr-revision.s e	✍️ Signed Authenticated	12.01.2026 09:34 12.01.2026 09:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/01/03) IP: 78.70.227.122

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CSR Invest Sweden AB (publ)

Org.nr 559218-4344

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen, vars balansräkning också utgör kontrollbalansräkning, för CSR Invest Sweden AB (publ) för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CSR Invest Sweden AB (publ)s finansiella ställning per den 2023-12-31 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 CSR Invest Sweden AB (publ) 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.

Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift

Jag vill fästa uppmärksamhet på förvaltningsberättelsen i årsredovisningen och dess finansiella siffror, av vilka framgår att bolaget redovisar en förlust på 3 933 tkr för det år som slutade den 31 december 2023 och att bolagets kortfristiga skulder per detta datum översteg dess omsättningstillgångar med ca 340 tkr. Detta förhållanden tyder på att det finns väsentliga osäkerhetsfaktorer som kan leda till betydande tvivel om företagets förmåga att fortsätta verksamheten. Jag har inte modifierat mina uttalanden på grund av detta.

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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för CSR Invest Sweden AB (publ) för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till CSR Invest Sweden AB (publ) 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 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 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.

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 revisions sed 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkingar

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid och med rätt belopp vare sig redovisat eller betalt avdragen skatt, sociala avgifter samt mervärdesskatt.

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.

Bolaget har under året haft ett färre antal styrelseledamöter än det antal som stipuleras i bolagets bolagsordning. Därmed har bolaget inte följt den bolagsordning som stämman fastställt. Bolaget bedöms inte ha lidit någon skada av underlåtenheten att följa bolagsordningen.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Kaijser
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

12.01.2026 12:29

SENT BY OWNER:

Abdalla Yasin · 11.01.2026 14:56

DOCUMENT ID:

Bk7zbn7ZrWg

ENVELOPE ID:

B1GG-3mWHWg-Bk7zbn7ZrWg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse CSR Invest Sweden AB ÅR 2023.pdf
3 pages

SHA-512:

fccb909697c3caa9257b31507ba35dc086f545863051d1
185d433bffe25aafd73b53cd07502f1b6678773678204ec
ae5d0c617d1e38641fabcb687c9b98cd329b

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN KAIJSER	Signed	12.01.2026 12:29	eID	Swedish BankID (DOB: 1951/01/03)
johan.kaijser@lr-revision.se	Authenticated	12.01.2026 11:49	Low	IP: 104.28.45.52

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Custom events

No custom events related to this document

2026011405186

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed