

# ÅRSREDOVISNING

för

## Investborgen AB

Org.nr. 556269-3183

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 -- 2023-12-31.

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 årsstämma den 26 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stockholm 2024-06-26

  
Kenneth Karlsson

# ÅRSREDOVISNING

för

**Investborgen AB**

Org.nr. 556269-3183

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 -- 2023-12-31.

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

Investborg AB  
Org.nr. 556269-3183

## 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.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	20 100	308 000	0
Resultat efter finansiella poster	-60 886	-75 234	12 878	175 315
Soliditet (%)	78,88	79,09	78,79	78,82

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	16 174 885	63	16 294 948
Balanseras i ny räkning			63	-63	
Årets resultat				640	640
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	16 174 948	640	16 295 588

### Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	16 174 948
Årets resultat	640
	<hr/>
	16 175 588
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	16 175 588
	<hr/>
	16 175 588

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

Investborgen AB  
Org.nr. 556269-3183

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	0	20 100
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		0	20 100
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		0	-19 100
Övriga externa kostnader		-18 500	-40 631
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-18 500	-59 731
<b>Rörelseresultat</b>		-18 500	-39 631
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 400	659
Räntekostnader		-54 786	-36 262
<b>Summa finansiella poster</b>		-42 386	-35 603
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-60 886	-75 234
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		64 000	77 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		64 000	77 000
<b>Resultat före skatt</b>		3 114	1 766
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-2 474	-1 703
<b>Årets resultat</b>		<b>640</b>	<b>63</b>

ank=20240628;2024070102168

Investborgen AB  
Org.nr. 556269-3183

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

Not

2023-12-31

2022-12-31

**Summa materiella anläggningstillgångar**

5 000

5 000

5 000

5 000

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

2 030 000

2 030 000

Fordringar hos koncernföretag

5

18 101 750

18 101 751

Andra långfristiga värdepappersinnehav

6

20 452

20 452

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

20 152 202

20 152 203

**Summa anläggningstillgångar**

20 157 202

20 157 203

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

82 217

82 820

**Summa kortfristiga fordringar**

82 217

82 820

##### Kassa och bank

Kassa och bank

670 108

678 078

**Summa kassa och bank**

670 108

678 078

**Summa omsättningstillgångar**

752 325

760 898

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**20 909 527**

**20 918 101**

ank=20240628;2024070102169

Investborg AB  
Org.nr. 556269-3183

## BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

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

16 174 948

16 174 885

Årets resultat

640

63

**Summa fritt eget kapital**

16 175 588

16 174 948

**Summa eget kapital**

16 295 588

16 294 948

##### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

250 800

314 800

**Summa obeskattade reserver**

250 800

314 800

##### Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

2 924 613

2 924 613

**Summa långfristiga skulder**

2 924 613

2 924 613

##### Kortfristiga skulder

Övriga skulder

1 118 740

1 082 478

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

319 786

301 262

**Summa kortfristiga skulder**

1 438 526

1 383 740

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**20 909 527**

**20 918 101**

ank=20240628;2024070102170

## 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

**2023-12-31**

**2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden  
Utgående anskaffningsvärden  
Ingående avskrivningar  
Utgående avskrivningar  
Redovisat värde

41 520  
41 520  
-36 520  
-36 520  
5 000

41 520  
41 520  
-36 520  
-36 520  
5 000

#### Not 4 Andelar i koncernföretag

**2023-12-31**

**2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden  
Utgående anskaffningsvärden  
Redovisat värde

2 030 000  
2 030 000  
2 030 000

2 030 000  
2 030 000  
2 030 000

#### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

**2023-12-31**

**2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden  
Utgående anskaffningsvärden  
Redovisat värde

18 101 750  
18 101 750  
18 101 750

18 101 751  
18 101 751  
18 101 751

## NOTER

<b>Not 6</b>	<b>Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	20 452	20 452
	Utgående anskaffningsvärden	<u>20 452</u>	<u>20 452</u>
	Redovisat värde	20 452	20 452

<b>Not 7</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Förfaller mellan 2 och 5 år	2 924 613	2 924 613

### Övriga noter

<b>Not 8</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Företagsinteckningar	4 000 000	4 000 000

<b>Not 9</b>	<b>Eventualförpliktelser</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Borgensförbindelser	<u>9 699 260</u>	<u>9 974 000</u>
		9 699 260	9 974 000
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	9 699 260	9 974 000

### Not 10 Koncernförhållanden

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

### Not 11 Definition av nyckeltal

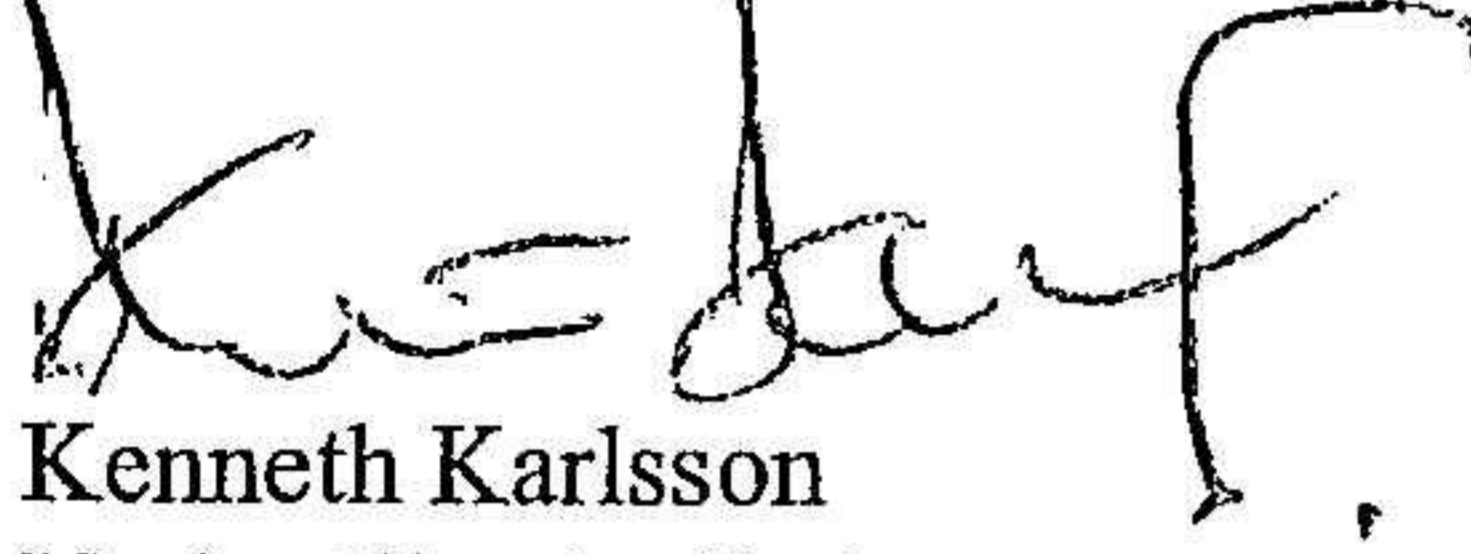
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

**Investborgen AB**  
Org.nr. 556269-3183

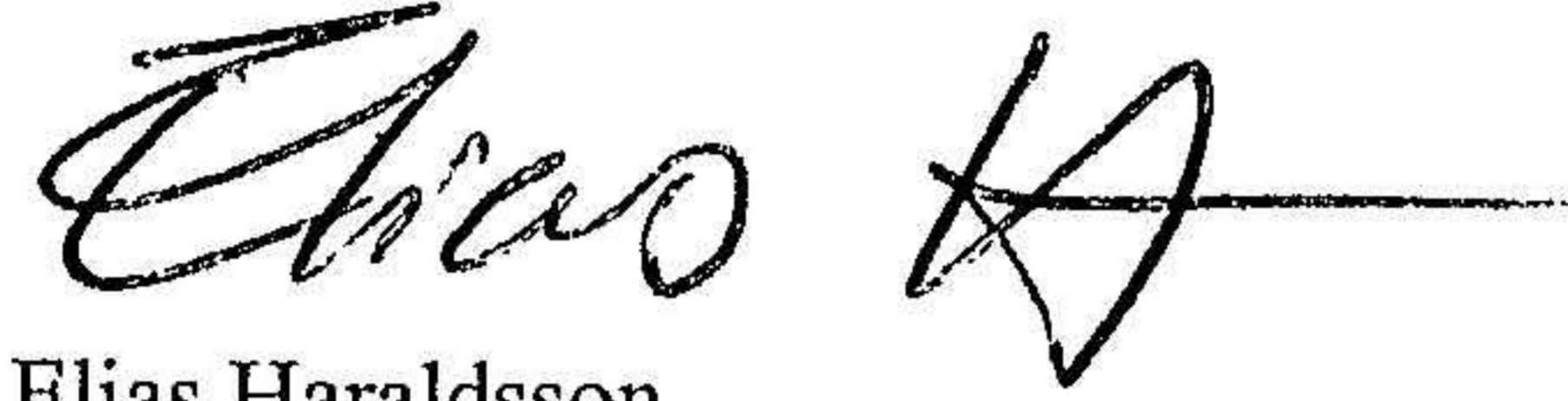
## NOTER

Stockholm 2024-06-26

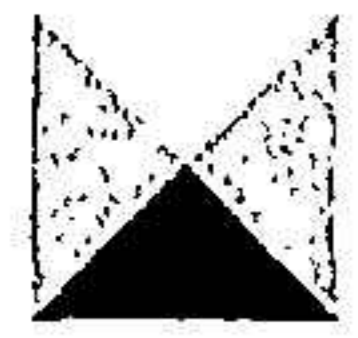


Kenneth Karlsson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 juni 2024.



Elias Haraldsson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Investborg AB  
Org.nr 556269-3183

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Investborg AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Investborgens ABs 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 Investborg 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 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.

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 Investborg AB för räkenskapsåret 2023 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 Investborg 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:

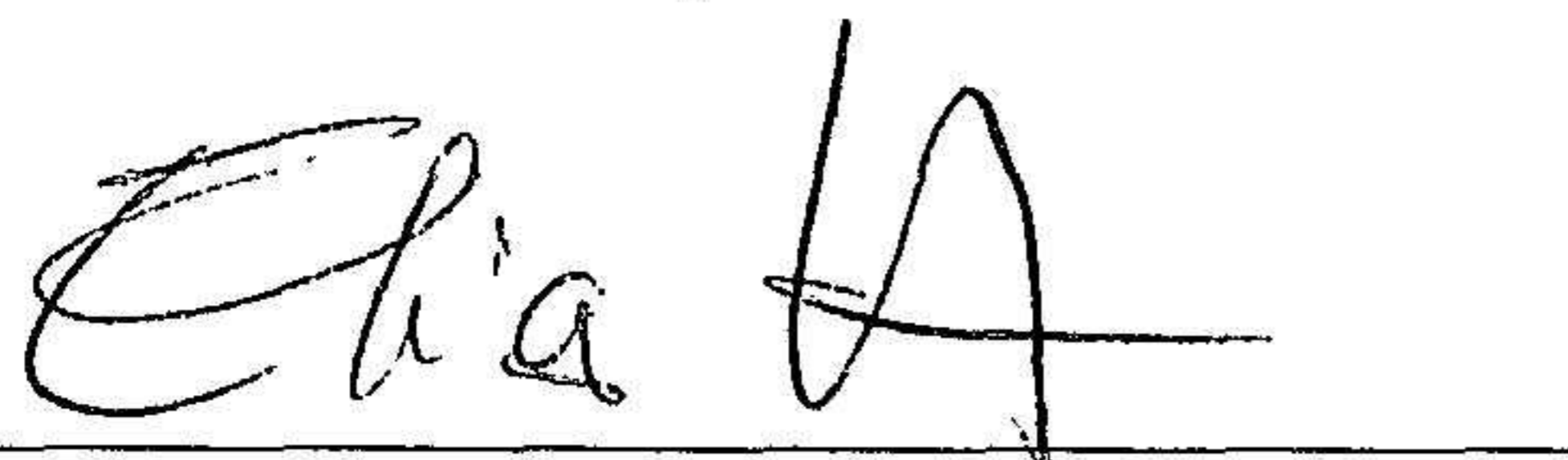
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 26 juni 2024



Elias Haraldsson  
Auktoriserad revisor

  
Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas