

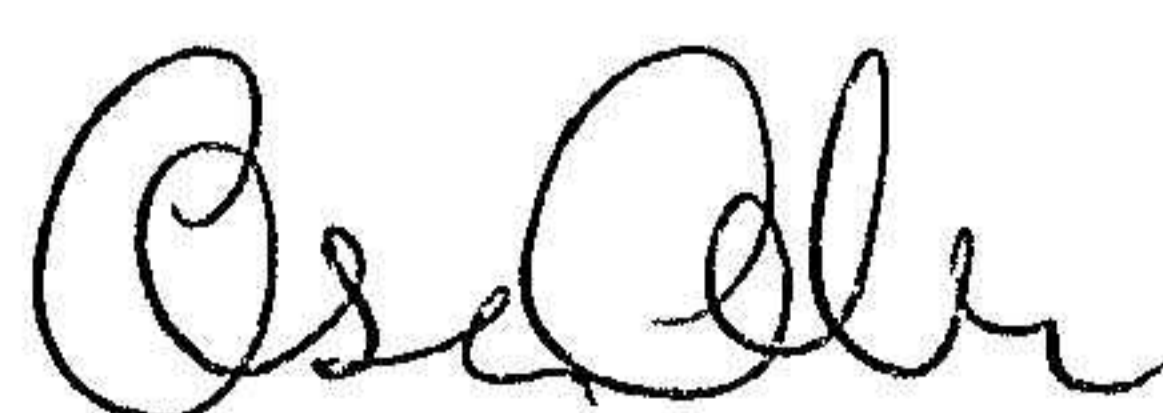
Årsredovisning
för
To Invest Sverige AB
556757-6540
Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i To Invest Sverige AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 16 februari 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kungsbacka den 16 februari 2026



Oskar Ohlander

Årsredovisning
för
To Invest Sverige AB
556757-6540
Räkenskapsåret
2025

Styrelsen för To Invest Sverige AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Bolaget bedriver via dotterbolag verksamhet inom fastighetstjänster och fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Kungsbacka.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-404	-12	-15	-9	-10
Soliditet (%)	62	69	69	66	62

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	66 600	1 537 650	-11 782	1 592 468
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-11 782	11 782	0
Årets resultat			-404 058	-404 058
Belopp vid årets utgång	66 600	1 525 868	-404 058	1 188 410

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 525 868
årets förlust	-404 058
	1 121 810
disponeras så att i ny räkning överföres	1 121 810
	1 121 810

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

Resultaträkning

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

0

0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

0

0

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-10 558

-11 796

Summa rörelsekostnader

-10 558

-11 796

Rörelseresultat

-10 558

-11 796

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

-393 500

0

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

0

14

Summa finansiella poster

-393 500

14

Resultat efter finansiella poster

-404 058

-11 782

Resultat före skatt

-404 058

-11 782

Årets resultat

-404 058

-11 782



Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

2, 3

393 750

787 500

Fordringar hos koncernföretag

4

1 525 659

1 525 659

Summa finansiella anläggningstillgångar

1 919 409

2 313 159

Summa anläggningstillgångar

1 919 409

2 313 159

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

251

1

Summa kortfristiga fordringar

251

1

Kassa och bank

Kassa och bank

3

2 611

Summa kassa och bank

3

2 611

Summa omsättningstillgångar

254

2 612

SUMMA TILLGÅNGAR

1 919 663

2 315 771

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

66 600

66 600

Summa bundet eget kapital

66 600

66 600

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 525 868

1 537 650

Årets resultat

-404 058

-11 782

Summa fritt eget kapital

1 121 810

1 525 868

Summa eget kapital

1 188 410

1 592 468

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

714 303

0

Summa långfristiga skulder

714 303

0

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

7 950

714 303

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9 000

9 000

Summa kortfristiga skulder

16 950

723 303

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 919 663

2 315 771



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	787 500	787 500
Försäljningar	-393 750	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	393 750	787 500
Utgående redovisat värde	393 750	787 500

Not 3 Specifikation av aktier och andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal Andelar	Bokfört värde
Roofiagruppen AB	50%	50%	250	393 750
				393 750
	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Roofiagruppen AB	556932-7546	Kungsbacka	1 273 504	-16 087

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 525 659	1 525 659
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 525 659	1 525 659
Utgående redovisat värde	1 525 659	1 525 659

Årsredovisningen beslutades den 16 februari 2026

Kungsbacka




Oskar Ohlander

2026-02-16

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 februari 2026



Sören Maxén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i To Invest Sverige AB

Org.nr 556757-6540

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för To Invest Sverige AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av To Invest Sverige ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till To Invest Sverige 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 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 International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) 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 To Invest Sverige AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 To Invest Sverige 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen. En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 16 februari 2026



Sören Maxén
Auktoriserad revisor