

# Årsredovisning

för

## invexos Properties AB

556572-7723

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-27. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Christoffer Wallenius, Styrelseledamot  
2024-06-27

Styrelsen för invexos Properties AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom samt därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Botkyrka.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	240	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	326	59	-442	-275
Soliditet (%)	67,4	83,6	67,3	61,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Bolaget har under året påbörjat ekonomisk och teknisk förvaltning av dotterföretagen varför omsättningen har ökat.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	12 000	15 980 622	70 914	16 563 536
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			70 914	-70 914	0
Årets resultat				258 700	258 700
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>12 000</b>	<b>16 051 536</b>	<b>258 700</b>	<b>16 822 236</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 051 536
årets vinst	258 700
	<b>16 310 236</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	16 310 236
	<b>16 310 236</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		240 116	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>240 116</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-304 470	-351 255
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-304 470</b>	<b>-351 255</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-64 354</b>	<b>-351 255</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		450 393	491 436
Räntekostnader och liknande resultatposter		-60 239	-81 012
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>390 154</b>	<b>410 424</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>325 800</b>	<b>59 169</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	5 000 000
Lämnade koncernbidrag		0	-4 969 913
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>30 087</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>325 800</b>	<b>89 256</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-67 100	-18 342
<b>Årets resultat</b>		<b>258 700</b>	<b>70 914</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	150 000	150 000
Fordringar hos koncernföretag	3	24 222 370	19 084 431
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 372 370</b>	<b>19 234 431</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>24 372 370</b>	<b>19 234 431</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	213
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>0</b>	<b>213</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		572 181	585 725
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>572 181</b>	<b>585 725</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>572 181</b>	<b>585 938</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 944 551</b>	<b>19 820 369</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		12 000	12 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>512 000</b>	<b>512 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		16 051 536	15 980 622
Årets resultat		258 700	70 914
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>16 310 236</b>	<b>16 051 536</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>16 822 236</b>	<b>16 563 536</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		7 971 647	3 211 408
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 971 647</b>	<b>3 211 408</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 275	27 083
Skatteskulder		81 322	18 342
Övriga skulder		571	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		67 500	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>150 668</b>	<b>45 425</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 944 551</b>	<b>19 820 369</b>

## 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.

#### Nyckeltalsdefinitioner

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	150 000	150 000
Inköp	0	0
Försäljningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>150 000</b>	<b>150 000</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 084 431	22 582 775
Tillkommande fordringar	5 137 939	451 656
Avgående fordringar	0	-3 950 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 222 370</b>	<b>19 084 431</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 222 370</b>	<b>19 084 431</b>

Uttran

*Christoffer Wallenius*  
Christoffer Wallenius

2024-06-19

*Göran Wallenius*  
Göran Wallenius  
Ordförande

2024-06-19

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-26

*Bo Lindh*  
Bo Lindh  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i invexos Properties AB  
Org.nr 556572-7723

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av invexos Properties 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 invexos Properties 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 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](http://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 invexos Properties 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 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 invexos Properties 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Södertälje 2024-06-26

*Bo Lindh*

---

Bo Lindh  
Auktoriserad revisor

invexos Properties AB, Org.nr 556572-7723