

# Investoria Properties AB

556540-6096

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Samtliga belopp är angivna i hela kronor.

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-09-25. 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**

Niklas Westin Sundberg, Styrelseledamot

2023-09-25

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av värdepapper och annan lös egendom samt förvaltning av bostadsrättslägenheter.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Investoria of Sweden AB, org nr 556810-6503 med säte i Stockholm.

### Framtida utveckling

Bolagets framtida utveckling förväntas ligga i linje med tidigare verksamhetsår. Då verksamheten utgörs av att äga och förvalta bostadsrättslägenheter bedöms bolagets främsta risk utgöras av fallande marknadsvärden på gjorda investeringar, ökande vakansgrader och höjda räntor.

Bolaget har en fortsatt god finansiell ställning med en soliditet om 43% och en väl avvägd riskspridning, varför tillfälliga nedgångar i marknadsvärden inte bedöms kunna påverka verksamheten i någon väsentlig omfattning. Det finns värden på balansräkningen som inte reflekterar dagens marknadsvärde. Bolaget jobbar mot att ha en belåningsgrad som inte överstiger 60%.

## Flerårsöversikt

	2022-09-01 - 2023-08-31	2021-09-01 - 2022-08-31	2020-09-01 - 2021-08-31	2019-09-01 - 2020-08-31
Nettoomsättning	552 555	257 325	352 164	220 117
Resultat efter finansiella poster	34 101	-25 050	1 671 376	16 027
Soliditet (%)	43	44	45	48

Företaget har publicerat en bok "Sustainable IT Playbook for Technology Leaders" som inbringat ytterliggare förlagsintäkter under räkenskapsåret.

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Bunden överkurs- fond	Reserv- fond	Balanserat Årets resultat resultat	Totalt
Vid årets ingång	100 000	0	20 000	2 098 966	2 218 966
Balanseras i ny räkning				0	0
Erhållna aktieägartillskott				34 102	34 102
Årets resultat				-731	-731
<b>Vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>20 000</b>	<b>2 133 068</b>	<b>2 252 337</b>

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	2 133 068
Årets resultat	-731
<b>Summa</b>	<b>2 132 337</b>
Disponeras enligt följande	
Utdelas till aktieägare	0
Återbetalning av aktieägartillskott	0
Balanseras i ny räkning	2 132 337
<b>Summa</b>	<b>2 132 337</b>

# Resultaträkning

	Not	2022-09-01	2021-09-01
	1	- 2023-08-31	- 2022-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		552 555	257 325
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		-203 521	0
Övriga rörelseintäkter		6 392	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>355 426</b>	<b>257 325</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-240 131	-182 873
Personalkostnader	2	-2 275	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-8 619	-41 615
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-251 025</b>	<b>-224 488</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>104 401</b>	<b>32 837</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-70 300	-57 887
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-70 300</b>	<b>-57 887</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>34 101</b>	<b>-25 050</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	25 050
Lämnade koncernbidrag		-34 101	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-34 101</b>	<b>25 050</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-731	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-731</b>	<b>0</b>

# Balansräkning

	Not 1	2023-08-31	2022-08-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	71 785	80 405
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>71 785</b>	<b>80 405</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	4 900 000	4 900 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 900 000</b>	<b>4 900 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 971 785</b>	<b>4 980 405</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Färdiga varor och handelsvaror		15 000	0
<b>Summa varulager m.m.</b>		<b>15 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	10 500
Övriga fordringar		40 233	-1
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>40 233</b>	<b>10 499</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		193 642	11 211
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>193 642</b>	<b>11 211</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>248 875</b>	<b>21 710</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>5 220 660</b>	<b>5 002 115</b>

# Balansräkning

	Not 1	2023-08-31	2022-08-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Bunden överkursfond		0	0
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 133 068	2 098 966
Årets resultat		-731	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 132 337</b>	<b>2 098 966</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 252 337</b>	<b>2 218 966</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 624 000	2 484 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 624 000</b>	<b>2 484 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	14 232
Skatteskulder		0	-40 964
Övriga skulder		324 323	300 716
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 000	25 165
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>344 323</b>	<b>299 149</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>5 220 660</b>	<b>5 002 115</b>

# Noter

## Not 1 - Redovisningsprinciper

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

### Avskrivningstider

Typ av anläggningstillgång	Antal år
Inventarier, verktyg och installationer	5

### 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 balansomslutningen.

## Not 2 - Medelantal anställda

	2022-09-01 - 2023-08-31
Medelantal anställda under året	0,0

## Not 3 - Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-09-01 - 2023-08-31
--	----------------------------

## Not 4 - Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31
<b>Anskaffningsvärden</b>	
Ingående anskaffningsvärden	93 091
Försäljningar/utrangeringar	-10 934
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>82 157</b>
<b>Avskrivningar</b>	
Ingående avskrivningar	-12 686
Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar	2 314
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-10 372</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>71 785</b>

## Not 5 - Andra långfristiga värdepappersinnehav

2023-08-31

---

<b>Anskaffningsvärden</b>	
Ingående anskaffningsvärden	4 900 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 900 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 900 000</b>

## Not 6 - Uppgift om moderbolag

Bolaget är ett dotterbolag till Investoria of Sweden AB, med organisationsnummer 556810-6503 och säte i Stockholm.

## Not 7 - Ställda säkerheter

2022-09-01  
- 2023-08-31

---

Tillgångar med äganderättsförbehåll	6 800 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>6 800 000</b>

# Underskrifter

Årsredovisning för Investoria Properties AB, 556540-6096  
Avseende räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

Elektroniskt underskriven  
Stockholm

Niklas Westin Sundberg  
Niklas Westin Sundberg  
Styrelseledamot  
2023-09-25