

Årsredovisning
för
Investgroup Förvaltning i Sverige AB
556993-2501

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-15.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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:

Daniel Olsson, Styrelseledamot
2025-06-10

Styrelsen för Investgroup Förvaltning i Sverige AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver handel, ägande och förvaltning av fast egendom och värdepapper.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Invest Group Sverige Fastigheter AB, 556986-1924.

Företaget har sitt säte i Vara.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	9 725	10 195	9 971	6 180
Resultat efter finansiella poster	-10 774	-6 676	-5 979	1 820
Soliditet (%)	1,4	0,8	3,5	12,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	12 428 400	-293 798	-10 676 458	1 508 144
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-10 676 458	10 676 458	0
Erhållna aktieägartillskott			15 000 000		15 000 000
Nedskrivning		-1 099 900			-1 099 900
Årets resultat				-12 973 597	-12 973 597
Belopp vid årets utgång	50 000	11 328 500	4 029 744	-12 973 597	2 434 647

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	4 029 745
årets förlust	-12 973 597
	-8 943 852
behandlas så att i ny räkning överföres	-8 943 852
	-8 943 852

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		9 724 767 9 724 767	10 195 449 10 195 449
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-8 939 430 -8 939 430	-6 469 227 -6 469 227
Rörelseresultat		785 337	3 726 222
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	2	-5 276 921	-5 914 480
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	6
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 282 021	-4 488 206
Resultat efter finansiella poster		-11 558 934 -10 773 597	-10 402 680 -6 676 458
Bokslutsdispositioner	3	-2 200 000	-4 000 000
Resultat före skatt		-12 973 597	-10 676 458
Årets resultat		-12 973 597	-10 676 458

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	167 004 394	187 319 686
		167 004 394	187 319 686
Summa anläggningstillgångar		167 004 394	187 319 686
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		128 776	139 594
Fordringar hos koncernföretag		330 000	0
Övriga fordringar		507 377	675 369
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 611 400	696 825
		3 577 553	1 511 788
<i>Kassa och bank</i>		919 786	557 053
Summa omsättningstillgångar		4 497 339	2 068 841
SUMMA TILLGÅNGAR		171 501 733	189 388 527

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	5	11 328 500	12 428 400
		11 378 500	12 478 400
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 029 745	-293 797
Årets resultat		-12 973 597	-10 676 458
		-8 943 852	-10 970 255
Summa eget kapital		2 434 648	1 508 145
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6 7	57 197 993	59 571 947
Övriga skulder		13 420 000	600 000
Summa långfristiga skulder		70 617 993	60 171 947
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	749 948	628 452
Leverantörsskulder		605 763	438 044
Skulder till koncernföretag		86 513 601	126 322 064
Övriga skulder		10 107 500	175 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		472 280	144 875
Summa kortfristiga skulder		98 449 092	127 708 435
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		171 501 733	189 388 527

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Resultat vid avyttringar	-599 904	-2 309 380
Nedskrivningar	-4 677 017	-3 605 100
	-5 276 921	-5 914 480

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	-2 200 000	-4 000 000
	-2 200 000	-4 000 000

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	186 800 889	214 236 002
Inköp	29 477 875	3 347 750
Försäljningar	-45 987 250	-30 782 863
Justering IB	-4 002 739	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	166 288 775	186 800 889
Ingående uppskrivningar	12 428 400	14 003 400
Försäljningar	-1 971 000	-1 575 000
Årets uppskrivningar	871 100	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	11 328 500	12 428 400
Ingående nedskrivningar	-11 909 603	-8 304 503
Årets nedskrivningar	-4 677 017	-3 605 100
Justering IB	5 973 741	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-10 612 879	-11 909 603
Utgående redovisat värde	167 004 396	187 319 686

Not 5 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	12 428 400	14 003 400
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	871 100	0
Försäljning	-1 971 000	-1 575 000
Belopp vid årets utgång	11 328 500	12 428 400

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 57 947 941 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	57 197 993	59 571 947
	57 197 993	59 571 947
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	749 948	628 452
	749 948	628 452

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Pantsatta Brf-andelar	121 120 625	131 162 175
	121 120 625	131 162 175

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Vara 2025-04-09

Daniel Olsson
Daniel Olsson
Ledamot

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-14

Grant Thornton Sweden AB

Martin Claesson
Martin Claesson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Investgroup Förvaltning i Sverige AB

Org.nr 556993-2501

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Investgroup Förvaltning i Sverige AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Investgroup Förvaltning i Sverige ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Investgroup Förvaltning i 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 lämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Investgroup Förvaltning i Sverige AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Investgroup Förvaltning i 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.

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.

2025-04-14

Martin Claesson
Martin Claesson
Auktoriserad revisor