

Investoria Properties AB

556540-6096

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning.

Samtliga belopp är angivna i hela kronor.



Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-11. 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
2025-12-11

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets utveckling förväntas fortsätta i linje med tidigare verksamhetsår. Marknaden för korttidsuthyrning och bostadsrättsförvaltning har under perioden präglats av fortsatt stark efterfrågan, även om räntekostnaderna varit något högre än föregående år. Detta har påverkat resultatet men i en omfattning som ligger inom förväntade variationer.

Verksamheten består av uthyrning och förvaltning av bostadsrättslägenheter, och de huvudsakliga riskerna utgörs fortsatt av fallande marknadsvärden på gjorda investeringar, ökade vakansgrader samt högre räntenivåer. Dessa risker bedöms dock inte påverka bolagets långsiktiga verksamhet i någon väsentlig omfattning, då uthyrningsgraden även under året varit stabil.

Bolaget har en god finansiell ställning. Soliditeten uppgick vid räkenskapsårets slut till 46 procent, att jämföra med 45 procent föregående år, vilket innebär en fortsatt stärkt kapitalstruktur.

Bolaget arbetar fortsatt med målsättningen att belåningsgraden inte ska överstiga 60 procent, vilket skapar en robust finansiell bas och god motståndskraft vid marknadsvolatilitet.

Resultatet för året har utvecklats i linje med förväntningarna och haft ett stabilt utfall, trots det högre ränteläget. Balansräkningen innehåller även postvärden som, likt föregående år, inte nödvändigtvis reflekterar aktuella marknadsvärden för underliggande tillgångar.

Flerårsöversikt

	2024-09-01 - 2025-08-31	2023-09-01 - 2024-08-31	2022-09-01 - 2023-08-31	2021-09-01 - 2022-08-31
Nettoomsättning	309 315	360 758	552 555	257 326
Resultat efter finansiella poster	28 155	58 355	34 101	-25 049
Soliditet (%)	46	45	43	44

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets ingång	100 000	20 000	2 179 359	-202	2 299 157
Balanseras i ny räkning			-202	202	0
Erhållna aktieägar-tillskott			39 642		39 642
Årets resultat				0	0
Vid årets utgång	100 000	20 000	2 218 799	0	2 338 799

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	2 218 799
Årets resultat	0
Summa	2 218 799

Disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	2 218 799
Summa	2 218 799

Resultaträkning

	Not 1, 2	2024-09-01 - 2025-08-31	2023-09-01 - 2024-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		309 315	360 758
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		309 315	360 758
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-149 458	-192 746
Summa rörelsekostnader		-149 458	-192 746
Rörelseresultat		159 857	168 012
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-131 702	-109 659
Summa finansiella poster		-131 702	-109 657
Resultat efter finansiella poster		28 155	58 355
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-28 155	-58 354
Summa bokslutsdispositioner		-28 155	-58 354
Resultat före skatt		0	1
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-203
Årets resultat		0	-202

Balansräkning

	Not 1	2025-08-31	2024-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	3	78 177	78 177
Summa materiella anläggningstillgångar		78 177	78 177
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	4 900 000	4 900 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 900 000	4 900 000
Summa anläggningstillgångar		4 978 177	4 978 177
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Färdiga varor och handelsvaror		15 000	15 000
Summa varulager m.m.		15 000	15 000
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	0
Övriga fordringar		40 761	40 030
Summa kortfristiga fordringar		40 761	40 030
Kassa och bank			
Kassa och bank		48 836	84 733
Summa kassa och bank		48 836	84 733
Summa omsättningstillgångar		104 597	139 763
Summa tillgångar		5 082 774	5 117 940

Balansräkning

	Not 1	2025-08-31	2024-08-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 218 799	2 179 359
Årets resultat		0	-202
Summa fritt eget kapital		2 218 799	2 179 157
Summa eget kapital		2 338 799	2 299 157
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 484 350	2 575 000
Summa långfristiga skulder		2 484 350	2 575 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	0
Övriga skulder		239 625	214 283
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 000	29 500
Summa kortfristiga skulder		259 625	243 783
Summa eget kapital och skulder		5 082 774	5 117 940

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

2024-09-01
- 2025-08-31

Medelantal anställda under året	0,0
---------------------------------	-----

Not 3 - Inventarier, verktyg och installationer

2025-08-31

Anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärden	88 549
Utgående anskaffningsvärden	88 549

Avskrivningar

Ingående avskrivningar	-10 372
Utgående avskrivningar	-10 372

Redovisat värde	78 177
------------------------	---------------

Not 4 - Andra långfristiga värdepappersinnehav

2025-08-31

Anskaffningsvärden	
Ingående anskaffningsvärden	4 900 000
Utgående anskaffningsvärden	4 900 000
Redovisat värde	4 900 000

Not 5 - Uppgift om moderbolag

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

Not 6 - Ställda säkerheter

2024-09-01

- 2025-08-31

Tillgångar med äganderättsförbehåll	6 800 000
Summa ställda säkerheter	6 800 000

Underskrifter

Årsredovisning för Investoria Properties AB, 556540-6096
Avseende räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31
Elektroniskt underskriven

Datering av årsredovisning
2025-12-11

Niklas Westin Sundberg
Niklas Westin Sundberg
Styrelseledamot
2025-12-11