

Årsredovisning

IÅ invest AB

Org.nr 559247-5478

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-10. 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:

Oskar Danielsson , Styrelseledamot

2025-04-13

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för IÅ invest AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Norrköping

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget, med sitt säte i Norrköping, äger och förvaltar fastigheter för uthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 271	834	293	229
Resultat efter finansiella poster	141	-1 668	-1 769	-1 028
Balansomslutning	15 132	15 127	13 148	7 865
Soliditet (%)	3	4	4	1

Bolagets nettoomsättning varierar med antalet hyresgäster. Förra året utfördes en del renoveringar av fastighet som bidrog till att alla lägenheter inte var uthyrningsbara. I slutet av 2023 förvärvades en ny fastighet. Den nya fastigheten har bidragit till ökade hyresintäkter under 2024 och fler lägenheter har kunnat hyras ut efter renoveringar, vilket förklarar den ökade nettoomsättningen.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	394 762	52 440	472 202
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		52 440	-52 440	0
Årets resultat			19 318	19 318
Belopp vid årets utgång	25 000	447 202	19 318	491 520

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	447 202
årets vinst	19 318
	466 520
disponeras så att i ny räkning överföres	466 520
	466 520

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		1 271 318	834 368
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 271 318	834 368
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-532 418	-2 019 219
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-238 874	-196 024
Summa rörelsekostnader		-771 292	-2 215 243
Rörelseresultat		500 026	-1 380 875
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 953	6 233
Räntekostnader och liknande resultatposter		-364 204	-293 810
Summa finansiella poster		-359 251	-287 577
Resultat efter finansiella poster		140 775	-1 668 452
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	1 735 000
Lämnade koncernbidrag		-270 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		156 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-114 000	1 735 000
Resultat före skatt		26 775	66 548
Skatter			
Skatt på årets resultat		-7 457	-14 108
Årets resultat		19 318	52 440

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	14 624 543	14 835 557
Inventarier, verktyg och installationer	3	97 622	125 482
Summa materiella anläggningstillgångar		14 722 165	14 961 039
Summa anläggningstillgångar		14 722 165	14 961 039
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		88 975	40 318
Övriga fordringar		0	2 414
Summa kortfristiga fordringar		88 975	42 732
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		320 631	123 206
Summa kassa och bank		320 631	123 206
Summa omsättningstillgångar		409 606	165 938
SUMMA TILLGÅNGAR		15 131 771	15 126 977

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		447 202	394 762
Årets resultat		19 318	52 440
Summa fritt eget kapital		466 520	447 202
Summa eget kapital		491 520	472 202
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	156 000
Summa obeskattade reserver		0	156 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		10 157 027	10 308 009
Skulder till koncernföretag		4 045 695	3 775 695
Summa långfristiga skulder		14 202 722	14 083 704
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		156 000	156 000
Förskott från kunder		6 798	13 192
Leverantörsskulder		27 433	40 141
Skatteskulder		11 247	122 661
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		236 051	83 077
Summa kortfristiga skulder		437 529	415 071
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 131 771	15 126 977

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.

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 230 601	13 101 624
Inköp	0	2 128 977
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 230 601	15 230 601
Ingående avskrivningar	-395 044	-212 836
Årets avskrivningar	-211 014	-182 208
Utgående ackumulerade avskrivningar	-606 058	-395 044
Utgående redovisat värde	14 624 543	14 835 557

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	139 298	0
Inköp	0	139 298
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	139 298	139 298
Ingående avskrivningar	-13 816	0
Årets avskrivningar	-27 860	-13 816
Utgående ackumulerade avskrivningar	-41 676	-13 816
Utgående redovisat värde	97 622	125 482

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	13 578 722	13 459 704
	13 578 722	13 459 704

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 760 250	7 760 000
	7 760 250	7 760 000

Norrköping 2025-04-09

Oskar Danielsson
Oskar Danielsson