

**Årsredovisning**  
för  
**Itek Förvaltning AB**  
556620-0373

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-04.  
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:**

Anders Brunstedt Nordström, Styrelseledamot  
2025-05-08

Styrelsen för Itek Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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*

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Karlstad.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 946	1 525	861	815
Resultat efter finansiella poster	253	271	499	-2
Soliditet (%)	11	5	14	3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	403 853	215 034	<b>738 887</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			215 034	-215 034	<b>0</b>
Årets resultat				994 676	<b>994 676</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>618 887</b>	<b>994 676</b>	<b>1 733 563</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	618 886
årets vinst	994 676
	<b>1 613 562</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 613 562
	<b>1 613 562</b>

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

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 946 088	1 524 627
Övriga rörelseintäkter	176 257	18 906
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 122 345</b>	<b>1 543 533</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-1 041 291	-584 615
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-264 932	-234 530
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 306 223</b>	<b>-819 145</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>816 122</b>	<b>724 388</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 015	204
Räntekostnader och liknande resultatposter	-567 100	-453 823
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-563 085</b>	<b>-453 619</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>253 037</b>	<b>270 769</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	1 000 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 253 037</b>	<b>270 769</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-258 361	-55 735
<b>Årets resultat</b>	<b>994 676</b>	<b>215 034</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	14 217 019	14 476 391
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	12 973	18 533
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 229 992</b>	<b>14 494 924</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 229 992</b>	<b>14 494 924</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		48 952	64 614
Fordringar hos koncernföretag		1 590 000	380 000
Övriga fordringar		48 808	96 449
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		172 664	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 860 424</b>	<b>541 063</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		220 874	178 286
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>220 874</b>	<b>178 286</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 081 298</b>	<b>719 349</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 311 290</b>	<b>15 214 273</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		618 886	403 852
Årets resultat		994 676	215 034
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 613 562</b>	<b>618 886</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 733 562</b>	<b>738 886</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	12 730 495	12 813 690
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 730 495</b>	<b>12 813 690</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		99 320	99 320
Leverantörsskulder		32 010	0
Skulder till koncernföretag		1 333 200	1 333 200
Skatteskulder		175 654	38 424
Övriga skulder		4 628	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		202 421	190 753
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 847 233</b>	<b>1 661 697</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 311 290</b>	<b>15 214 273</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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Markanläggningar	10 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

##### Nyckeltalsdefinitioner

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	16 037 295	4 636 710
Inköp	0	11 400 585
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 037 295</b>	<b>16 037 295</b>
Ingående avskrivningar	-1 560 904	-1 331 934
Årets avskrivningar	-259 372	-228 970
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 820 276</b>	<b>-1 560 904</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 217 019</b>	<b>14 476 391</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	84 263	84 263
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>84 263</b>	<b>84 263</b>
Ingående avskrivningar	-65 730	-60 170
Årets avskrivningar	-5 560	-5 560
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-71 290</b>	<b>-65 730</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 973</b>	<b>18 533</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	12 333 215	12 416 410
	<b>12 333 215</b>	<b>12 416 410</b>

**Not 5 Eventualförpliktelser**

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	14 263 000	14 263 000
	<b>14 263 000</b>	<b>14 263 000</b>

**Not 7 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är helägt dotterbolag till Bolagsinvest Sverige AB, org-nr 559419-9340, säte Karlstad.

Karlstad 2025-05-04

*Anders Brunstedt Nordström*  
Anders Brunstedt Nordström