

2025072906656

# ÅRSREDOVISNING

för

**Itaka Fastighets AB**

Org.nr. 559382-5309

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Undertecknad styrelseledamot i Itaka Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2025-06-27. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2025-06-27

  
-----  
Tomas Håkansson

# Itaka Fastighets AB

Org.nr. 559382-5309

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar aktier i dotterbolag.  
Företagets säte är Stockholm

### Flerårsjämförelse\*

	2024	2023	2022
Nettoomsättning	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-15 384	-45 331	1 546
Res. i % av nettoomsättningen	0,00	0,00	0,00
Balansomslutning	6 187 967	7 959 656	8 239 814
Soliditet (%)	0,97	0,66	0,62
Avkastning på eget kapital (%)	-27,28	-87,35	6,03
Avkastning på totalt kapital (%)	3,09	2,93	2,57
Kassalikviditet (%)	93,41	946,20	15,14

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Itaka Holding AB org. nr 559277-4920.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	1 229	1 328	2 557
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			1 328	-1 328	0
Årets vinst				7 635	7 635
Belopp vid årets utgång	50 000	0	2 557	7 635	10 192

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står balanserad vinst	2 557
årets vinst	7 635
	<u>10 192</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	10 192
	<u>10 192</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Itaka Fastighets AB

Org.nr. 559382-5309

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		<u>-13 731</u>	<u>-13 816</u>
		-13 731	-13 816
<b>Rörelseresultat</b>		-13 731	-13 816
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter från koncernföretag		232 368	251 664
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11	-6
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-234 012</u>	<u>-283 173</u>
		-1 653	-31 515
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-15 384	-45 331
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		2 025 000	285 000
Lämnade koncernbidrag		<u>-2 000 000</u>	<u>-238 000</u>
		25 000	47 000
<b>Resultat före skatt</b>		9 616	1 669
Skatt på årets resultat		-1 981	-341
<b>Årets resultat</b>		<u>7 635</u>	<u>1 328</u>

2025072906658

**Itaka Fastighets AB**

Org.nr. 559382-5309

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

Fordringar hos koncernföretag

Not

2024-12-31

2023-12-31

2

100 000

100 000

3

6 085 798

7 853 430

6 185 7987 953 430**Summa anläggningstillgångar**

6 185 798

7 953 430

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

1910

191

0

**Kassa och bank**

Kassa och bank

1 9786 226**Summa kassa och bank**

1 978

6 226

**Summa omsättningstillgångar**

2 169

6 226

**SUMMA TILLGÅNGAR****6 187 967****7 959 656**

2025072906659

**Itaka Fastighets AB**

Org.nr. 559382-5309

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Not

2024-12-31

2023-12-31

4

50 000

50 000

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

2 557

1 229

Årets resultat

7 635

1 328

10 192

2 557

**Summa eget kapital**

60 192

52 557

**Långfristiga skulder**

5

Skulder till koncernföretag

6 125 453

7 906 441

Summa långfristiga skulder

6 125 453

7 906 441

**Kortfristiga skulder**

Aktuell skatteskuld

2 322

658

Summa kortfristiga skulder

2 322

658

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

6 187 967

7 959 656

2025072906660

**NOTER**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

<b>Not 2</b>	<b>Andelar i koncernföretag</b>		<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	<b>Företag</b>	<b>Antal/Kap. andel %</b>	<b>Redovisat värde</b>	<b>Redovisat värde</b>
	<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>		
	Blixtljuset 9 AB		50 000	50 000
	559384-3666	Stockholm	100,00%	
	Blixtljuset 10 AB		50 000	50 000
	559384-3658	Stockholm	100,00%	
			<hr/>	<hr/>
			100 000	100 000
	<b>Uppgifter om eget kapital och resultat</b>		<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
	Blixtljuset 9 AB		627 783	574 573
	Blixtljuset 10 AB		763 668	708 909
<b>Not 3</b>	<b>Fordringar hos koncernföretag</b>		<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde		7 853 430	8 139 766
	Avgående		-1 767 632	-286 336
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		<hr/>	<hr/>
	Utgående redovisat värde		6 085 798	7 853 430
			6 085 798	7 853 430
<b>Not 4</b>	<b>Upplysningar om aktiekapital</b>		<b>Antal aktier</b>	<b>Kvotvärde per aktie</b>
	Antal/värde vid årets ingång		500	100,00
	Antal/värde vid årets utgång		500	100,00
<b>Not 5</b>	<b>Långfristiga skulder</b>		<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Skulder till koncernföretag		6 125 453	7 906 441
	Amortering efter 5 år		6 125 453	7 906 441
	Summa amortering efter 5 år		6 125 453	7 906 441

2025072906661

# Itaka Fastighets AB

Org.nr. 559382-5309

## NOTER

### Not 6 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står  
balanserad vinst

2 557

årets vinst

7 635

10 192

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

10 192

10 192

### Not 7 Eventualförpliktelser

**2024-12-31**

**2023-12-31**

Borgensförbindelser

16 000 000

16 000 000

16 000 000

16 000 000

*varav till förmån för koncernföretag*

*16 000 000*

*16 000 000*

### Not 8 Koncernförhållanden

Övergripande koncernredovisning upprättas av: Itaka Holding AB org. nr 559277-4920 med säte i Stockholm

2025072906662

**NOTER**

**Not 9 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Stockholm

2025-05-09

Tomas Håkansson

2025-05-09

Andreas Petersen



Pontus Sommar



Joel Jonstad

Min revisionsberättelse har lämnats den 27/6-2025.

Stefan Rosberg

Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Itaka Fastighets AB, org.nr 559382-5309

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Itaka Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Itaka Fastighets 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 Itaka Fastighets 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 tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### 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 revisionsmed 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 Itaka Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Itaka Fastighets AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Stockholm 2025-06-27



Stefan Rosberg  
Auktoriserad revisor