

# Investoria Properties AB

556540-6096

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning.

Samtliga belopp är angivna i hela kronor.

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-01-27. 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  
2025-01-27

# 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.

### Framtida utveckling

Bolagets framtida utveckling förväntas ligga i linje med tidigare verksamhetsår. Då verksamheten utgörs av att äga och förvalta bostadsrättslägenheter bedöms bolagets främsta risk utgöras av fallande marknadsvärden på gjorda investeringar, ökande vakansgrader och höjda räntor.

Bolaget har en fortsatt god finansiell ställning med en soliditet om 45% och en väl avvägd riskspridning, varför tillfälliga nedgångar i marknadsvärden inte bedöms kunna påverka verksamheten i någon väsentlig omfattning. Det finns värden på balansräkningen som inte reflekterar dagens marknadsvärde. Bolaget jobbar mot att ha en belåningsgrad som inte överstiger 60%.

## Flerårsöversikt

	2023-09-01 - 2024-08-31	2022-09-01 - 2023-08-31	2021-09-01 - 2022-08-31	2020-09-01 - 2021-08-31
Nettoomsättning	360 758	552 555	257 326	352 164
Resultat efter finansiella poster	58 355	34 101	-25 049	1 671 376
Soliditet (%)	45	43	44	45

Lite lägre uthyrningsgrad samt mindre royalties under året.

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Bunden överkurs- fond	Reserv- fond	Balanserat Årets resultat resultat	Totalt	
Vid årets ingång	100 000	0	20 000	2 133 068	-731	2 252 337
Återbetalning av aktieägartillskott				-11 332		-11 332
Balanseras i ny räkning				-731	731	0
Erhållna aktieägartillskott				58 354		58 354
Årets resultat					-203	-203
<b>Vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>20 000</b>	<b>2 179 359</b>	<b>-203</b>	<b>2 299 156</b>

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	2 179 359
Årets resultat	-203
<b>Summa</b>	<b>2 179 156</b>
Disponeras enligt följande	
Balanseras i ny räkning	2 179 156
<b>Summa</b>	<b>2 179 156</b>

# Resultaträkning

	Not 1	2023-09-01 - 2024-08-31	2022-09-01 - 2023-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		360 758	552 555
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		0	-203 521
Övriga rörelseintäkter		0	6 392
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>360 758</b>	<b>355 426</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-192 746	-240 130
Personalkostnader	2	0	-2 275
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	-8 620
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-192 746</b>	<b>-251 025</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>168 012</b>	<b>104 401</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-109 659	-70 300
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-109 657</b>	<b>-70 300</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>58 355</b>	<b>34 101</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-58 355	-34 101
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-58 355</b>	<b>-34 101</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-203	-731
<b>Årets resultat</b>		<b>-203</b>	<b>-731</b>

# Balansräkning

	Not 1	2024-08-31	2023-08-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	78 177	71 785
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>78 177</b>	<b>71 785</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	4 900 000	4 900 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 900 000</b>	<b>4 900 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 978 177</b>	<b>4 971 785</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Färdiga varor och handelsvaror		15 000	15 000
<b>Summa varulager m.m.</b>		<b>15 000</b>	<b>15 000</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	0
Övriga fordringar		40 030	40 233
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>40 030</b>	<b>40 233</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		84 733	193 642
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>84 733</b>	<b>193 642</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>139 763</b>	<b>248 875</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>5 117 940</b>	<b>5 220 660</b>

# Balansräkning

	Not 1	2024-08-31	2023-08-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Bunden överkursfond		0	0
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 179 359	2 133 068
Årets resultat		-203	-731
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 179 156</b>	<b>2 132 337</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 299 156</b>	<b>2 252 337</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 575 000	2 624 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 575 000</b>	<b>2 624 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	0
Övriga skulder		214 284	324 323
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		29 500	20 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>243 784</b>	<b>344 323</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>5 117 940</b>	<b>5 220 660</b>

# 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

2023-09-01  
- 2024-08-31

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

## Not 3 - Inventarier, verktyg och installationer

2024-08-31

### Anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärden	82 157
Inköp	6 392
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>88 549</b>

### Avskrivningar

Ingående avskrivningar	-10 372
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-10 372</b>

### Redovisat värde

**78 177**

## Not 4 - Andra långfristiga värdepappersinnehav

2024-08-31

---

### Anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärden	4 900 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 900 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 900 000</b>

## 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

2023-09-01

- 2024-08-31

---

Tillgångar med äganderättsförbehåll	6 800 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>6 800 000</b>

# Underskrifter

Årsredovisning för Investoria Properties AB, 556540-6096  
Avseende räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31

Elektroniskt underskriven

Niklas Westin Sundberg  
Niklas Westin Sundberg  
Styrelseledamot  
2025-01-27