

**Årsredovisning**  
för  
**Aktiebolaget Isalund**  
559303-0975

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-24.  
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:**

Jenny Lundahl, Verkställande direktör  
2025-06-24

Styrelsen och verkställande direktören för Aktiebolaget Isalund 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 uthyrning och förvaltning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Norrköpings kommun, Östergötlands län.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 137         | 235         | 269         | 193         |
| Resultat efter finansiella poster | 15          | 20          | -14         | -2          |
| Soliditet (%)                     | 3,7         | 3,1         | 1,9         | 1,7         |

Nettoomsättningen har minskat i jämförelse med föregående år vilket beror på att uthyrningsgraden har varit lägre under året.

### Förändringar i eget kapital

|                                          | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b> |
|------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång                  | 25 000                    | 112                            | 19 426                    | <b>44 538</b> |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: |                           |                                |                           |               |
| Balanseras i ny räkning                  |                           | 19 426                         | -19 426                   | <b>0</b>      |
| Årets resultat                           |                           |                                | 143                       | <b>143</b>    |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>           | <b>25 000</b>             | <b>19 538</b>                  | <b>143</b>                | <b>44 681</b> |

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 16 000 kr (16 000 kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                                             |               |
|---------------------------------------------|---------------|
| balanserad vinst                            | 19 538        |
| årets vinst                                 | 143           |
|                                             | <b>19 681</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 19 681        |
|                                             | <b>19 681</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                                      | 137 157        | 235 345        |
| Övriga rörelseintäkter                               | 148 269        | 30 071         |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> | <b>285 426</b> | <b>265 416</b> |

### Rörelsekostnader

|                                                                             |                 |                 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Övriga externa kostnader                                                    | -172 694        | -171 871        |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -42 170         | -42 170         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               | <b>-214 864</b> | <b>-214 041</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      | <b>70 562</b>   | <b>51 375</b>   |

### Finansiella poster

|                                                  |                |                |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 69             | 225            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       | -55 325        | -31 303        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  | <b>-55 256</b> | <b>-31 078</b> |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         | <b>15 306</b>  | <b>20 297</b>  |

### Bokslutsdispositioner

|                                    |                |               |
|------------------------------------|----------------|---------------|
| Förändring av överavskrivningar    | -15 163        | 0             |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b> | <b>-15 163</b> | <b>0</b>      |
| <b>Resultat före skatt</b>         | <b>143</b>     | <b>20 297</b> |

### Skatter

|                         |            |               |
|-------------------------|------------|---------------|
| Skatt på årets resultat | 0          | -871          |
| <b>Årets resultat</b>   | <b>143</b> | <b>19 426</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          | 1 251 754         | 1 284 675         |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 3          | 120 163           | 129 412           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>1 371 917</b>  | <b>1 414 087</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>1 371 917</b>  | <b>1 414 087</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                             |            | 3 483             | 3 414             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>3 483</b>      | <b>3 414</b>      |
| <i>Kassa och bank</i>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 156 688           | 40 915            |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>156 688</b>    | <b>40 915</b>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>160 171</b>    | <b>44 329</b>     |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>1 532 088</b>  | <b>1 458 416</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>                   |            |                   |                   |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>     |            |                   |                   |
| Aktiekapital                          |            | 25 000            | 25 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>      |            | <b>25 000</b>     | <b>25 000</b>     |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>      |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                   |            | 19 538            | 112               |
| Årets resultat                        |            | 143               | 19 426            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>       |            | <b>19 681</b>     | <b>19 538</b>     |
| <b>Summa eget kapital</b>             |            | <b>44 681</b>     | <b>44 538</b>     |
| <b>Obeskattade reserver</b>           |            |                   |                   |
| Ackumulerade överavskrivningar        |            | 15 163            | 0                 |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>     |            | <b>15 163</b>     | <b>0</b>          |
| <b>Långfristiga skulder</b>           |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut    | 4          |                   |                   |
| Övriga skulder                        | 5, 6       | 884 500           | 892 500           |
| Övriga skulder                        |            | 565 649           | 509 093           |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>     |            | <b>1 450 149</b>  | <b>1 401 593</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>           |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut    | 5, 6       | 8 000             | 8 000             |
| Leverantörsskulder                    |            | 6 395             | 0                 |
| Skatteskulder                         |            | 7 699             | 4 285             |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>     |            | <b>22 094</b>     | <b>12 285</b>     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b> |            | <b>1 532 088</b>  | <b>1 458 416</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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

|                                         |       |
|-----------------------------------------|-------|
| Byggnader                               | 33 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 15 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.

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                     | 1 371 713        | 1 371 713        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 371 713</b> | <b>1 371 713</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -87 038          | -54 117          |
| Årets avskrivningar                             | -32 921          | -32 921          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-119 959</b>  | <b>-87 038</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 251 754</b> | <b>1 284 675</b> |

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

|                                                 | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 138 661        | 0              |
| Inköp                                           | 0              | 138 661        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>138 661</b> | <b>138 661</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -9 249         | 0              |
| Årets avskrivningar                             | -9 249         | -9 249         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-18 498</b> | <b>-9 249</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>120 163</b> | <b>129 412</b> |

### Not 4 Långfristiga skulder

|                                                            | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 852 500        | 860 500        |
|                                                            | <b>852 500</b> | <b>860 500</b> |

#### Not 5 Ställda säkerheter

|                      | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|----------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsinteckning | 920 500        | 920 500        |
|                      | <b>920 500</b> | <b>920 500</b> |

#### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 892 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                |                |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 884 500        | 892 500        |
|                                    | <b>884 500</b> | <b>892 500</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                |                |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8 000          | 8 000          |
|                                    | <b>8 000</b>   | <b>8 000</b>   |

#### Not 7 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Tina Karlsson, Ludvig & Co

Kisa

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Jenny Lundahl*  
Jenny Lundahl  
Verkställande direktör  
2025-06-24