

**Årsredovisning**  
för  
**Invicta Fastigheter AB**  
559163-9926

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-25.  
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:**

Jalina El-Saaidy Major, Styrelseledamot  
2025-06-13

Styrelsen för Invicta Fastigheter 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 registrerades år 2018. Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är helägt dotterbolag till Invictus Byggkonsult AB. Med hänvisning till 7 kap. 3§ Årsredovisningslagen upprättas ingen koncernredovisning

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	435	285	288	286
Resultat efter finansiella poster	8	21	30	21
Soliditet (%)	1,2	1,6	1,3	1,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	26 017	17 027	<b>93 044</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		17 027	-17 027	<b>0</b>
Årets resultat			6 381	<b>6 381</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>43 044</b>	<b>6 381</b>	<b>99 425</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	43 044
årets vinst	6 381
	<b>49 425</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	49 425
	<b>49 425</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

434 796

284 884

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**434 796**

**284 884**

### Rörelsekostnader

Handelsvaror

-16 672

0

Övriga externa kostnader

-139 919

-106 563

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-89 604

-104 001

Övriga rörelsekostnader

-730

0

**Summa rörelsekostnader**

**-246 925**

**-210 564**

**Rörelseresultat**

**187 871**

**74 320**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

231

90

Räntekostnader och liknande resultatposter

-180 107

-52 975

**Summa finansiella poster**

**-179 876**

**-52 885**

**Resultat efter finansiella poster**

**7 995**

**21 435**

**Resultat före skatt**

**7 995**

**21 435**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-1 614

-4 409

**Årets resultat**

**6 381**

**17 027**

<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	5 482 187	5 557 385
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	14 406
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 482 187</b>	<b>5 571 791</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4, 5	83 333	0
Fordringar hos koncernföretag	6	2 509 524	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 592 857</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 075 044</b>	<b>5 571 791</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		848	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		130 000	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>130 848</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		48 056	103 410
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>48 056</b>	<b>103 410</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>178 904</b>	<b>103 410</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 253 948</b>	<b>5 675 201</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><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		43 044	26 017
Årets resultat		6 381	17 027
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>49 425</b>	<b>43 044</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>99 425</b>	<b>93 044</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 435 472	3 495 472
Skulder till koncernföretag		4 699 618	2 071 613
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 135 090</b>	<b>5 567 085</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		2 037	0
Skatteskulder		7 393	3 121
Övriga skulder		3 003	4 951
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 000	7 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>19 433</b>	<b>15 072</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 253 948</b>	<b>5 675 201</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:

Buggnader 50år

Markanläggningar 20år

Inventarier, vertyg och installationer 5år

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 890 641	5 890 641
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 890 641</b>	<b>5 890 641</b>
Ingående avskrivningar	-333 256	-258 058
Årets avskrivningar	-75 198	-75 198
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-408 454</b>	<b>-333 256</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 482 187</b>	<b>5 557 385</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	144 017	144 017
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>144 017</b>	<b>144 017</b>
Ingående avskrivningar	-129 611	-100 808
Årets avskrivningar	-14 406	-28 803
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-144 017</b>	<b>-129 611</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>14 406</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	83 333	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>83 333</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>83 333</b>	

### Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Säte

Invicta Real Estate KFT

Budapest

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Lån till dotterbolag	2 509 524	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 509 524</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 509 524</b>	

Stockholm 2025-04-25

*Jalina El-Saaidy Major*  
Jalina El-Saaidy Major  
Styrelseledamot