

# Årsredovisning

---

## *Istar Fastigheter AB*

559116-3562

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-04. 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:  
Kristena Samie Samouie  
2025-12-06

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget registrerades 2017-06-21 och bedriver förvaltning och uthyrning av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Detta är bolagets åttonde räkenskapsår.

Bolaget har sitt säte i Stockholm län, Södertälje kommun.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2407-2506	2307-2406	2207-2306	2107-2206	2007-2106
Nettoomsättning	1 608	1 429	1 278	1 172	514
Resultat efter finansiella poster	808	645	445	430	-12
Soliditet %	19	12	8	4	1

### HÅLLBARHET

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	876 062	485 688	1 411 750
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		485 688	-485 688	0
- Årets resultat			637 370	637 370
- Belopp vid årets utgång	50 000	1 361 749	637 370	2 049 119

## RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämman förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	1 361 749
<i>Årets resultat</i>	<i>637 370</i>
<i>Summa</i>	<i>1 999 119</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Utdelning	840 000
Varav: Återbetalning av villkorat aktieägartillskott	(840 000)
Balanseras i ny räkning	1 159 119
<i>Summa</i>	<i>1 999 119</i>

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

## RESULTATRÄKNING

1

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 608 306	1 429 499
Övriga rörelseintäkter	15 072	1 403
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 623 378</b>	<b>1 430 902</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Fastighetskostnader	-142 574	-137 560
Övriga externa kostnader	-233 280	-213 840
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-438 270	-433 503
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-814 124</b>	<b>-784 903</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>809 254</b>	<b>645 999</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 492	-507
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 492</b>	<b>-507</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>807 762</b>	<b>645 492</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av överavskrivningar	0	-31 800
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>-31 800</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>807 762</b>	<b>613 692</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-170 392	-128 004
<b>Årets resultat</b>	<b>637 370</b>	<b>485 688</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2025-06-30	2024-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	8 571 143	8 956 597
Inventarier, verktyg och installationer	3	137 400	190 216
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		8 708 543	9 146 813
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 708 543</b>	<b>9 146 813</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		101 508	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 662	5 392
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		107 170	5 392
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 072 944	3 092 603
<i>Summa kassa och bank</i>		2 072 944	3 092 603
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 180 114</b>	<b>3 097 995</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 888 657</b>	<b>12 244 808</b>

## BALANSRÄKNING

	2025-06-30	2024-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 361 749	876 062
Årets resultat	637 370	485 688
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 999 119</i>	<i>1 361 750</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 049 119</b>	<b>1 411 750</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Akkumulerade överavskrivningar	31 800	31 800
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>31 800</b>	<b>31 800</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder	4, 5 8 300 616	10 503 188
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>8 300 616</b>	<b>10 503 188</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	3 665	56 722
Skatteskulder	288 143	135 725
Övriga skulder	5 149 782	91 284
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	65 532	14 339
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>507 122</b>	<b>298 070</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>10 888 657</b>	<b>12 244 808</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Företaget har inom ramen för det allmänna rådet valt att skriva av samtliga inventarier utifrån en schablonmässig nyttjandeperiod på 5 år.

	Procent	År
Byggnader och mark	4	25
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	11 538 914	11 499 426
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	-	39 488
Utgående anskaffningsvärden	11 538 914	11 538 914
Ingående avskrivningar	-2 582 317	-2 198 430
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-385 454	-383 887
Utgående avskrivningar	-2 967 771	-2 582 317
Redovisat värde	8 571 143	8 956 597

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	264 080	168 080
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	-	96 000
Utgående anskaffningsvärden	264 080	264 080
Ingående avskrivningar	-73 864	-24 248
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-52 816	-49 616
Utgående avskrivningar	-126 680	-73 864
Redovisat värde	137 400	190 216

### Not 4 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	300 615	353 188

Not	0	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2025-06-30	2024-06-30
-----	---	---	------------	------------

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder			8 000 000	10 150 000
----------------	--	--	-----------	------------

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder			68 659	36 532
----------------	--	--	--------	--------

Not	6	Ställda säkerheter	2025-06-30	2024-06-30
-----	---	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar			3 400 000	3 400 000
------------------------	--	--	-----------	-----------

Summa ställda säkerheter			3 400 000	3 400 000
--------------------------	--	--	-----------	-----------

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2025-12-04

*UNDERSKRIFTER*

Södertälje 2025-12-04

Undertecknad den dag som framgår av min/våra elektroniska underskrifter

*Kristena Samie Samouie*

Kristena Samie Samouie

2025-12-04