

Årsredovisning
för
Italo GSS Fast AB
556876-0846

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-13.
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:

Karl Perlhagen, Styrelseledamot
2025-05-13

Styrelsen för Italo GSS Fast 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

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att bedriva förvaltning av fast och lös egendom. Bolaget är ägare av fastigheten Ringspännat 4 i Malmö.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Italo Invest AB, 556668-1317, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 187	2 998	2 714	2 642	2 615
Resultat efter finansiella poster	4 198	1 190	1 388	1 295	1 202
Balansomslutning	28 704	28 792	29 532	29 642	29 880
Eget kapital	3 810	1 507	1 406	1 321	1 238
Soliditet (%)	13	5	5	4	4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 355 581	101 787	1 507 368
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		101 787	-101 787	0
Årets resultat			2 302 890	2 302 890
Belopp vid årets utgång	50 000	1 457 368	2 302 890	3 810 258

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 457 369
årets vinst	2 302 890
	3 760 259
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 760 259
	3 760 259

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
Nettoomsättning		3 187 307	2 998 128
Övriga rörelseintäkter		0	3 645
		3 187 307	3 001 773
Rörelsens kostnader	1		
Övriga externa kostnader		-184 381	-192 113
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-691 340	-691 340
		-875 721	-883 453
Rörelseresultat	2	2 311 586	2 118 320
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	2 777 816	36 425
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-891 874	-964 630
		1 885 942	-928 205
Resultat efter finansiella poster		4 197 528	1 190 115
Bokslutsdispositioner	5	-2 000 000	-1 080 000
Resultat före skatt		2 197 528	110 115
Skatt på årets resultat	6	105 362	-8 328
Årets resultat		2 302 890	101 787

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7, 8	24 717 742	25 409 082
		24 717 742	25 409 082
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	9	788 150	788 150
		788 150	788 150
Summa anläggningstillgångar		25 505 892	26 197 232
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	322 804
Aktuella skattefordringar		178 843	65 154
Övriga fordringar		83	3 647
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	30 541	29 211
		209 467	420 816
Kassa och bank		2 988 926	2 174 246
Summa omsättningstillgångar		3 198 393	2 595 062
SUMMA TILLGÅNGAR		28 704 285	28 792 294

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 457 369	1 355 582
Årets resultat		2 302 890	101 787
		3 760 259	1 457 369
Summa eget kapital		3 810 259	1 507 369
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	12	3 032 620	3 137 982
Summa avsättningar		3 032 620	3 137 982
Långfristiga skulder			
	13		
Skulder till koncernföretag		7 080 000	5 610 000
Summa långfristiga skulder		7 080 000	5 610 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		14 175 000	14 775 000
Leverantörsskulder		9 000	17 850
Skulder till koncernföretag		0	3 075 320
Övriga skulder		199 255	250 215
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	398 151	418 558
Summa kortfristiga skulder		14 781 406	18 536 943
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 704 285	28 792 294

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Stomme	1,25%
Yttertak	2,86%
Fasader	2,50%
Inre ytskick	5,88%
VS-Installation	2,86%
Vent- och styrinstallationer	4,00%
Elinstallationer	3,33%

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner. Koncernbidrag som lämnas till ett dotterföretag redovisas dock som en ökning av andelens redovisade värde.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	2 752 516	15 982
Övriga ränteintäkter	25 300	20 443
	2 777 816	36 425

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	0	-105 986
Övriga räntekostnader	-891 874	-858 644
	-891 874	-964 630

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Koncernbidrag	-2 000 000	-1 080 000
	-2 000 000	-1 080 000

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	-113 689
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	105 362	105 361
Totalt redovisad skatt	105 362	-8 328

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		2 197 528		110 115
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-452 691	20,60	-22 684
Ej avdragsgilla kostnader		-105 361		-105 361
Ej skattepliktiga intäkter		567 355		172
Övrigt		-9 303		14 184
Redovisad effektiv skatt	302,00	0	103,25	-113 689

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 343 764	39 343 764
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 343 764	39 343 764
Ingående avskrivningar	-13 934 682	-13 243 342
Avskrivning övervärde byggnader	-511 465	-511 465
Årets avskrivningar	-179 875	-179 875
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 626 022	-13 934 682
Utgående redovisat värde	24 717 742	25 409 082

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
För skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	21 000 000	21 000 000
	21 000 000	21 000 000

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	788 150	788 150
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	788 150	788 150
Utgående redovisat värde	788 150	788 150

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkring	30 541	29 211
	30 541	29 211

Not 11 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvotvärde
Namn		
Antal A-Aktier	50 000	1
	50 000	

Not 12 Uppskjuten skatt

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatt avseende övervärde byggnad	3 032 620	3 137 982
	3 032 620	3 137 982

Not 13 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till koncernföretag	7 080 000	5 610 000
	7 080 000	5 610 000

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupen räntekostnad till kreditinstitut	105 148	132 950
Förutbetald hyra	273 003	265 609
Övr upplupna kostn/förutbetalda intäkter	20 000	20 000
	398 151	418 559

Stockholm 2025-05-13

Karl Perlhagen
Karl Perlhagen

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-13

Olle Hillbom
Olle Hillbom
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Italo GSS Fast AB, org.nr 5568760846

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Italo GSS Fast AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Italo GSS Fast AB:s 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 Italo GSS Fast 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att

göra något av detta.

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 revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar.

Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Italo GSS

Fast 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.

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Italo GSS Fast AB enligt god revisorsd 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf.

Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2025-05-13

Olle Hillbom

Olle Hillbom

Auktoriserad revisor