

Årsredovisning

för

Italo Corr Fast AB

556847-3192

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-29.
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
2026-04-30

Styrelsen för Italo Corr Fast AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att bedriva förvaltning av fast och lös egendom samt förvaltning av fastigheter. Bolaget äger fastigheten Jönköping Backen 9:36.

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

Företaget har sitt säte i Stockholm.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 3 413 | 3 355 | 3 151 | 2 845 | 2 768 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 841 | 2 198 | 1 451 | 1 037 | 1 083 |
| Balansomslutning | 21 400 | 23 549 | 23 317 | 23 083 | 27 080 |
| Eget kapital | 3 974 | 3 938 | 3 688 | 3 623 | 3 536 |
| Soliditet (%) | 19 | 17 | 16 | 16 | 13 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 3 638 119 | 249 840 | 3 937 959 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 249 840 | -249 840 | 0 |
| Årets resultat | | | 36 424 | 36 424 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 3 887 959 | 36 424 | 3 974 383 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 3 887 959 |
| årets vinst | 36 424 |
| | 3 924 383 |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 3 924 383 |
| | 3 924 383 |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

| Resultaträkning | Not | 2025-01-01 -2025-12-31 | 2024-01-01 -2024-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning | | 3 412 814 3 412 814 | 3 355 429 3 355 429 |
| Rörelsens kostnader | 1 | | |
| Övriga externa kostnader | | -129 908 | -123 398 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -859 839 -989 747 | -911 628 -1 035 026 |
| Rörelseresultat | 2 | 2 423 067 | 2 320 403 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 3 | 1 704 | 723 142 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 4 | -583 286 -581 582 | -845 932 -122 790 |
| Resultat efter finansiella poster | | 1 841 485 | 2 197 613 |
| Bokslutsdispositioner | 5 | -1 850 000 | -2 000 000 |
| Resultat före skatt | | -8 515 | 197 613 |
| Skatt på årets resultat | 6 | 44 939 | 52 227 |
| Årets resultat | | 36 424 | 249 840 |

| Balansräkning | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 7 | 16 647 645 | 17 507 484 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 8 | 0 | 0 |
| | | 16 647 645 | 17 507 484 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 9 | 1 320 000 | 246 699 |
| | | 1 320 000 | 246 699 |
| Summa anläggningstillgångar | | 17 967 645 | 17 754 183 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 1 076 284 | 0 |
| Aktuella skattefordringar | | 131 715 | 136 620 |
| Övriga fordringar | | 1 388 | 122 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 7 521 | 7 299 |
| | | 1 216 908 | 144 041 |
| <i>Kassa och bank</i> | | 2 215 267 | 5 650 733 |
| Summa omsättningstillgångar | | 3 432 175 | 5 794 774 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 21 399 820 | 23 548 957 |

| Balansräkning | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 3 887 959 | 3 638 119 |
| Årets resultat | | 36 424 | 249 840 |
| | | 3 924 383 | 3 887 959 |
| Summa eget kapital | | 3 974 383 | 3 937 959 |
| Avsättningar | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | 10 | 1 330 233 | 1 375 172 |
| Summa avsättningar | | 1 330 233 | 1 375 172 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till koncernföretag | | 1 850 000 | 3 368 150 |
| Summa långfristiga skulder | | 1 850 000 | 3 368 150 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 11 | 13 080 000 | 13 680 000 |
| Leverantörsskulder | | 0 | 9 000 |
| Övriga skulder | | 215 256 | 211 500 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 949 948 | 967 176 |
| Summa kortfristiga skulder | | 14 245 204 | 14 867 676 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 21 399 820 | 23 548 957 |

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-installationer | 2,86% |
| Hiss | 2,00% |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 10,0% |

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 överförs 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, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

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

| | 2025 | 2024 |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 0 | 568 833 |
| Övriga ränteintäkter | 1 704 | 47 851 |
| Återbokad räntekostnad | 0 | 106 458 |
| | 1 704 | 723 142 |

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2025 | 2024 |
|-----------------------|-----------------|-----------------|
| Övriga räntekostnader | -583 286 | -845 932 |
| | -583 286 | -845 932 |

Not 5 Bokslutsdispositioner

| | 2025 | 2024 |
|---------------|------------------|------------------|
| Koncernbidrag | 1 850 000 | 2 000 000 |
| | 1 850 000 | 2 000 000 |

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

| | 2025 | 2024 |
|--|----------------|----------------|
| Skatt på årets resultat | | |
| Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader | -44 939 | -52 227 |
| Totalt redovisad skatt | -44 939 | -52 227 |

Avstämning av effektiv skatt

| | 2025 | | 2024 | |
|--|-------------|----------|-------------|----------|
| | Procent | Belopp | Procent | Belopp |
| Redovisat resultat före skatt | | -8 515 | | 197 613 |
| Skatt enligt gällande skattesats | 20,60 | 1 754 | 20,60 | -40 708 |
| Ej avdragsgilla kostnader | | -44 939 | | -52 227 |
| Ej skattepliktiga intäkter | | 286 | | 117 487 |
| Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång | | 33 223 | | -33 123 |
| Övriga skattemässiga justeringar | | 9 676 | | 8 571 |
| Redovisad effektiv skatt | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 |

Not 7 Byggnader och mark

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 27 870 430 | 27 870 430 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 27 870 430 | 27 870 430 |
| Ingående avskrivningar | -10 362 946 | -9 451 318 |
| Avskrivning övervärde byggnad | -218 151 | -253 528 |
| Årets avskrivningar | -641 688 | -658 100 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -11 222 785 | -10 362 946 |
| Utgående redovisat värde | 16 647 645 | 17 507 484 |

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 4 584 963 | 4 584 963 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 4 584 963 | 4 584 963 |
| Ingående avskrivningar | -4 584 963 | -4 584 963 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -4 584 963 | -4 584 963 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 246 699 | 246 699 |
| Tillkommande fordringar | 1 320 000 | |
| Avgående fordringar | -246 699 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 320 000 | 246 699 |
| Utgående redovisat värde | 1 320 000 | 246 699 |

Not 10 Uppskjuten skatt

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Uppskjuten skatt avseende övervärde fastighet | 1 330 233 | 1 375 172 |
| | 1 330 233 | 1 375 172 |

Not 11 Ställda säkerheter

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 20 140 000 | 20 140 000 |
| | 20 140 000 | 20 140 000 |

Årsredovisningen beslutades 2026-03-10

Stockholm

Karl Perlhagen
Karl Perlhagen

2026-04-29

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-29

Olle Hillbom
Olle Hillbom
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Italo Corr Fast AB, org.nr 5568473192

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Italo Corr Fast AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Italo Corr Fast AB:s finansiella ställning per den 31 december 2025 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Italo Corr Fast AB enligt god revisors sed 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 Corr Fast AB för år 2025 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Italo Corr 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 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 revisionssed 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 2026-04-29

Olle Hillbom

Olle Hillbom

Auktoriserad revisor