

Årsredovisning
för
Italo GSS Fast AB
556876-0846

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 GSS Fast AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 276	3 187	2 998	2 714	2 642
Resultat efter finansiella poster	1 752	4 198	1 190	1 388	1 295
Balansomslutning	27 719	28 704	28 792	29 532	29 642
Eget kapital	3 842	3 810	1 507	1 406	1 321
Soliditet (%)	14	13	5	5	4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 457 368	2 302 890	3 810 258
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 302 890	-2 302 890	0
Årets resultat			31 435	31 435
Belopp vid årets utgång	50 000	3 760 258	31 435	3 841 693

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 760 259
årets vinst	31 435
	3 791 694
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 791 694
	3 791 694

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		3 276 040 3 276 040	3 187 307 3 187 307
Rörelsens kostnader	1		
Övriga externa kostnader		-221 184	-184 381
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-691 340 -912 524	-691 340 -875 721
Rörelseresultat	2	2 363 516	2 311 586
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	2 049	2 777 816
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-613 904 -611 855	-891 874 1 885 942
Resultat efter finansiella poster		1 751 661	4 197 528
Bokslutsdispositioner	5	-1 760 000	-2 000 000
Resultat före skatt		-8 339	2 197 528
Skatt på årets resultat	6	39 774	105 362
Årets resultat		31 435	2 302 890

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7, 8

24 026 402

24 717 742

24 026 402

24 717 742

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

9

0

788 150

0

788 150

Summa anläggningstillgångar

24 026 402

25 505 892

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

344 276

0

Aktuella skattefordringar

73 195

178 843

Övriga fordringar

1 882

83

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

31 336

30 541

450 689

209 467

Kassa och bank

3 242 349

2 988 926

Summa omsättningstillgångar

3 693 038

3 198 393

SUMMA TILLGÅNGAR

27 719 440

28 704 285

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
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		3 760 259	1 457 369
Årets resultat		31 435	2 302 890
		3 791 694	3 760 259
Summa eget kapital		3 841 694	3 810 259
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	12	2 927 258	3 032 620
Summa avsättningar		2 927 258	3 032 620
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	13	6 740 000	7 080 000
Summa långfristiga skulder		6 740 000	7 080 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		13 575 000	14 175 000
Leverantörsskulder		0	9 000
Övriga skulder		273 607	199 255
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	361 881	398 151
Summa kortfristiga skulder		14 210 488	14 781 406
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 719 440	28 704 285

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

	2025	2024
Ränteintäkter från koncernföretag	0	2 752 516
Övriga ränteintäkter	2 049	25 300
	2 049	2 777 816

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Övriga räntekostnader	-613 904	-891 874
	-613 904	-891 874

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Koncernbidrag	-1 760 000	-2 000 000
	-1 760 000	-2 000 000

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025	2024
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-65 588	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	105 362	105 362
Totalt redovisad skatt	39 774	105 362

Avstämning av effektiv skatt

	2025		2024	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-8 339		2 197 528
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	1 718	20,60	-452 691
Ej avdragsgilla kostnader		-105 363		-105 361
Ej skattepliktiga intäkter		286		567 355
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		23 587		
Övrigt		14 184		-9 303
Redovisad effektiv skatt	0,00	-65 588	0,00	0

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 343 764	39 343 764
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 343 764	39 343 764
Ingående avskrivningar	-14 626 022	-13 934 682
Avskrivning övervärde byggnader	-511 465	-511 465
Årets avskrivningar	-179 875	-179 875
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 317 362	-14 626 022
Utgående redovisat värde	24 026 402	24 717 742

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
För skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	21 000 000	21 000 000
	21 000 000	21 000 000

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	788 150	788 150
Avgående fordringar	-788 150	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	788 150
Utgående redovisat värde	0	788 150

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Försäkring	31 336	30 541
	31 336	30 541

Not 11 Antal aktier och kvotvärde

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

Not 12 Uppskjuten skatt

	2025-12-31	2024-12-31
Uppskjuten skatt avseende övervärde byggnad	2 927 258	3 032 620
	2 927 258	3 032 620

Not 13 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till koncernföretag	6 740 000	7 080 000
	6 740 000	7 080 000

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupen räntekostnad till kreditinstitut	66 460	105 148
Förutbetald hyra	275 421	273 003
Övr upplupna kostn/förutbetalda intäkter	20 000	20 000
	361 881	398 151

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 GSS Fast AB, org.nr 5568760846

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Italo GSS 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 GSS 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 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 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 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 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