

ÅRSREDOVISNING

för

Aktiv Fastighets Förvaltning i Nacka AB

Org.nr. 556669-9293

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	11

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-08.

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

Joakim Tübinge, Styrelseledamot

2026-05-12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Verksamhetens art och inriktning**

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning

Säte

Företagets säte är Nacka

Ägarförhållanden

Aktiv Fastighets Förvaltning i Nacka AB är ett helägt dotterbolag till BergFast AB med säte i Stockholm, org nr 556613-0612.

BergFast AB är i sin tur dotterbolag till Stockwik Fastighetsservice AB med säte i Stockholm, org nr 556974-0318. Stockwik

Fastighetsservice AB är i sin tur dotterbolag till Stockwik AB med säte i Solna, org nr 559266-0681.

Stockwik AB är i sin tur dotterbolag till Stockwik Förvaltning AB (publ) med säte i Solna, org nr 556294-7845.

Flerårsöversikt*

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	12 968 749	13 654 289	14 735 470	13 082 004	11 573 345
Res. efter finansiella poster	1 144 224	1 077 130	2 264 403	2 137 135	1 632 211
Soliditet (%)	17,45	4,90	9,26	8,95	36,37
Kassalikviditet (%)	115,88	45,90	46,8	34,13	50,03

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	120 000	85 342	3 750	209 092
Balanseras i ny räkning		3 750	-3 750	0
Årets resultat			357 067	357 067
Belopp vid årets utgång	120 000	89 092	357 067	566 159

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

89 092

årets vinst

357 067

446 159

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

446 159

446 159

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Aktiv Fastighets Förvaltning i Nacka AB

Org.nr. 556669-9293

RESULTATRÄKNING		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		12 968 749	13 654 289
Övriga rörelseintäkter		98 579	94 780
		<u>13 067 328</u>	<u>13 749 069</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-5 680 600	-6 245 461
Övriga externa kostnader		-2 226 744	-2 344 089
Personalkostnader	2	-3 934 111	-4 000 471
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-81 451	-82 010
		<u>-11 922 906</u>	<u>-12 672 031</u>
Rörelseresultat		1 144 422	1 077 038
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	96
Räntekostnader och liknande resultatposter		-198	-4
		<u>-198</u>	<u>92</u>
Resultat efter finansiella poster		1 144 224	1 077 130
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-146 575	390 000
Förändring av avskrivningar utöver plan		0	45 000
Lämnade koncernbidrag		-550 000	-1 500 000
		<u>-696 575</u>	<u>-1 065 000</u>
Resultat före skatt		447 649	12 130
Skatt på årets resultat		-90 582	-8 380
Årets resultat		<u>357 067</u>	<u>3 750</u>

Aktiv Fastighets Förvaltning i Nacka AB

Org.nr. 556669-9293

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	<u>29 551</u>	<u>49 252</u>
		29 551	49 252
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>175 098</u>	<u>158 079</u>
		175 098	158 079
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	5	<u>0</u>	<u>2 195 199</u>
		0	2 195 199
Summa anläggningstillgångar		204 649	2 402 530
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 043 343	1 313 675
Fordringar hos koncernföretag	5	2 288 132	1 250
Aktuell skattefordran		0	20 440
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>374 319</u>	<u>525 616</u>
		3 705 794	1 860 980
Summa omsättningstillgångar		3 705 794	1 860 980
SUMMA TILLGÅNGAR		3 910 443	4 263 510

Aktiv Fastighets Förvaltning i Nacka AB

Org.nr. 556669-9293

BALANSRÄKNING	2025-12-31	2024-12-31
	Not	
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	120 000	120 000
	<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	89 092	85 342
Årets resultat	357 067	3 750
	<u>446 159</u>	<u>89 092</u>
Summa eget kapital	<u>566 159</u>	<u>209 092</u>
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfond	146 575	0
Summa obeskattade reserver	<u>146 575</u>	<u>0</u>
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	942 221	772 409
Skulder till koncernföretag	745 816	1 606 219
Övriga skulder	445 407	495 044
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 064 265	1 180 746
Summa kortfristiga skulder	<u>3 197 709</u>	<u>4 054 418</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	3 910 443	4 263 510

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Pågående projekt skrivs inte av utan nedskrivningsprövas årligen. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	5

NOTER

Leasing

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Skillnaden mellan redovisat resultat och skattemässigt resultat förklaras av skattemässiga justeringar. Under året har ett skattemässigt avdrag gjorts avseende kvarstående negativt räntenetto från tidigare beskattningsår om 14 539 kr. Avdraget utgör ingen redovisad kostnad utan har beaktats enbart vid beräkningen av årets skattekostnad.

Not 2	Medelantal anställda	2025	2024
--------------	-----------------------------	-------------	-------------

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	6,00	7,00
--------------------------------	------	------

Not 3	Koncessioner, patent, licenser, varumärken m.m.	2025-12-31	2024-12-31
--------------	--------------------------------------------------------	-------------------	-------------------

Ingående anskaffningsvärde	98 505	98 505
----------------------------	--------	--------

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	98 505	98 505
------------------------------------------	--------	--------

Ingående avskrivningar	-49 253	-29 552
------------------------	---------	---------

Årets avskrivningar	-19 701	-19 701
---------------------	---------	---------

Utgående ackumulerade avskrivningar	-68 954	-49 253
-------------------------------------	---------	---------

Utgående redovisat värde	29 551	49 252
--------------------------	--------	--------

NOTER

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	2 487 085	2 538 281
	Inköp	78 769	0
	Försäljningar/utrangeringar	0	-51 196
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>2 565 854</u>	<u>2 487 085</u>
	Ingående avskrivningar	-2 329 006	-2 300 825
	Försäljningar/utrangeringar	0	34 128
	Årets avskrivningar	-61 750	-62 309
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-2 390 756</u>	<u>-2 329 006</u>
	Utgående redovisat värde	<u>175 098</u>	<u>158 079</u>

Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2025-12-31	2024-12-31
-------	-------------------------------	------------	------------

Förra året klassificerades konto 1960 avseende cashpoolen som en finansiell anläggningstillgång vilket resulterade i en lägre kassalikviditet. I år har kontot korrekt omklassificerats till en kortfristig fordran på koncernföretag.

Kassalikviditeten har därmed ökat markant jämfört med fg år.

Bolaget ingår i koncernens kassapool vilket innebär att bolagets likvida medel redovisas som kortfristig fordran mot koncernföretag om 2 284 761 kr per 31 december 2025 istället för likvida medel. Sådan fordran kan bolaget avropa dagligen.

Not 6	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Företagsinteckningar		
	Företagsinteckningar	250 000	250 000
	Summa ställda säkerheter	<u>250 000</u>	<u>250 000</u>

NOTER

Not 7	Eventualförpliktelser	2025-12-31	2024-12-31
	Borgensförbindelser	<u>56 784</u>	<u>59 808</u>
		56 784	59 808

Not 8 Upplysning om moderföretag

Bolaget är dotterbolag till Bergfast AB, org.nr. 556613-0612, säte Stockholm

Största koncernredovisning upprättas av: Stockwik Förvaltning AB (publ), org.nr. 556294-7845, säte Solna

Övergripande koncernredovisning upprättas av Stockwik Förvaltning AB (publ), org.nr 556294-7845 med säte i Solna i enlighet med ÅRL Kap 7 2§.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Aktiv Fastighets Förvaltning i Nacka AB
Org.nr. 556669-9293

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-24

Joakim Tübinger
Joakim Tübinger
Styrelseledamot
2026-04-30

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 april 2026.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fanny Govén
Fanny Govén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aktiv Fastighets Förvaltning i Nacka AB, org.nr 556669-9293

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiv Fastighets Förvaltning i Nacka AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiv Fastighets Förvaltning i Nacka ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Aktiv Fastighets Förvaltning i Nacka AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Aktiv Fastighets Förvaltning i Nacka AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 misstag.

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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Aktiv Fastighets Förvaltning i Nacka AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Aktiv Fastighets Förvaltning i Nacka AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsd 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 30 april 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fanny Govén
Auktoriserad revisor