

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetservice i Nyköping AB**  
556494-3461

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-06.  
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:**

Thomas Bley, Styrelseledamot  
2026-03-08

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetservice i Nyköping 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Fastighetservice i Nyköping AB bedriver fastighetsskötsel åt externa kunder i Södermanlands- samt Stockholmsregionen. Företaget etablerades 1994 och har haft en stadig tillväxt och en ökad efterfrågan av sina tjänster.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Baggensudden Förvaltning AB, org.nr. 556915-7745, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Nyköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	14 727	15 618	15 585	12 119
Resultat efter finansiella poster	521	1 096	2 276	1 303
Balansomslutning	4 642	3 866	5 704	3 912
Soliditet (%)	23	28	39	37

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	93 221	862 813	<b>1 076 034</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-400 000		<b>-400 000</b>
Balanseras i ny räkning			862 813	-862 813	<b>0</b>
Årets resultat				408 562	<b>408 562</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>556 034</b>	<b>408 562</b>	<b>1 084 596</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	556 034
årets vinst	408 562
	<b>964 596</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	400 000
i ny räkning överföres	564 596
	<b>964 596</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		14 726 832	15 617 895
Övriga rörelseintäkter		363 541	350 587
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>15 090 373</b>	<b>15 968 482</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-5 553 117	-6 668 793
Övriga externa kostnader		-1 828 508	-2 064 201
Personalkostnader	2	-7 133 421	-6 119 116
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-64 262	-73 866
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-14 579 308</b>	<b>-14 925 976</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>511 065</b>	<b>1 042 506</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 920	58 353
Räntekostnader och liknande resultatposter		-13 680	-4 407
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>10 240</b>	<b>53 946</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>521 305</b>	<b>1 096 452</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>521 305</b>	<b>1 096 452</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-112 743	-233 639
<b>Årets resultat</b>		<b>408 562</b>	<b>862 813</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	330 019	375 028
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>330 019</b>	<b>375 028</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>330 019</b>	<b>375 028</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 743 137	1 452 706
Fordringar hos koncernföretag		0	36 554
Övriga fordringar		75 250	107 828
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		216 424	170 919
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 034 811</b>	<b>1 768 007</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		300 000	0
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>300 000</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 976 994	1 723 432
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 976 994</b>	<b>1 723 432</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 311 805</b>	<b>3 491 439</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 641 824</b>	<b>3 866 467</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		556 034	93 221
Årets resultat		408 562	862 813
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>964 596</b>	<b>956 034</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 084 596</b>	<b>1 076 034</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	64 725	135 443
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>64 725</b>	<b>135 443</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	70 668	123 668
Förskott från kunder		32 389	47 853
Leverantörsskulder		790 611	513 489
Skulder till koncernföretag		400 000	141 375
Övriga skulder		741 311	665 543
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 457 524	1 163 062
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 492 503</b>	<b>2 654 990</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 641 824</b>	<b>3 866 467</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Maskiner och andra tekniska anläggningar 5-10 år

#### 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.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	12	10

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	858 972	974 350
Inköp	36 250	344 520
Försäljningar/utrangeringar	-85 000	-459 898
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>810 222</b>	<b>858 972</b>
Ingående avskrivningar	-483 944	-869 976
Försäljningar/utrangeringar	68 003	459 898
Årets avskrivningar	-64 262	-73 866
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-480 203</b>	<b>-483 944</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>330 019</b>	<b>375 028</b>

### Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 135 393 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	64 725	135 443
	<b>64 725</b>	<b>135 443</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	70 668	123 668
	<b>70 668</b>	<b>123 668</b>
<b>Not 5 Ställda säkerheter</b>		
	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Företagsinteckning	200 000	200 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	135 393	215 527
	<b>335 393</b>	<b>415 527</b>

**Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser har hänt efter räkenskapsårets utgång.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-03

*Thomas Bley*  
Thomas Bley  
Ordförande  
2026-03-05

*Anna Bley*  
Anna Bley  
  
2026-03-05

*Niklas Hedström*  
Niklas Hedström  
Verkställande direktör  
2026-03-05

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-06  
Ernst & Young AB

*Johanna Eklöf*  
Johanna Eklöf  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsservice i Nyköping Aktiebolag, org.nr 556494-3461

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsservice i Nyköping Aktiebolag för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsservice i Nyköping Aktiebolags 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.

#### 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 Fastighetsservice i Nyköping Aktiebolag 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Fastighetsservice i Nyköping Aktiebolag för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsservice i Nyköping Aktiebolag enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Nyköping den 06 mars 2026

Ernst & Young AB

Johanna Eklöf

Johanna Eklöf

Auktoriserad revisor