

# Årsredovisning

för

Fastigheter i Nacka AB

Org.nr. 556842-5754

Räkenskapsåret

2023-07-01 – 2024-06-30

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter av årsredovisning	8

Handwritten signature and initials, possibly 'NE' and 'EB', located in the bottom right corner of the page.

Styrelsen för Fastigheter i Nacka AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Nacka

Bolagets verksamhet består av att förmedla bostadsrätter och fastigheter i Nacka med omnejd. Anställda mäklare är anslutna till Mäklarsamfundet Sverige AB.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 658 388	5 036 054	7 702 782	6 105 950	4 647 000
Resultat efter finansiella poster	-206 995	-314 849	1 073 732	587 298	-464 000
Balansomslutning	2 509 252	2 861 746	3 820 871	4 462 000	1 604 000
Soliditet (%)	24,97	11,78	30,15	13,80	2,30

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	602 100	-314 849	337 251
Erhållna aktieägartillskott		500 000		500 000
Balanseras i ny räkning		-314 849	314 849	0
Årets resultat			-210 512	-210 512
Belopp vid årets utgång	50 000	787 251	-210 512	626 739

#### Villkorade aktieägartillskott

	2024	2023	2022	2021	2020
	500 000				

### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	787 251
Årets resultat	-210 512
Summa	576 739

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	576 739
Summa	576 739



# Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 658 388	5 036 054
Övriga rörelseintäkter		4 660	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 663 048</b>	<b>5 036 054</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Verksamhetskostnader		-997 544	-1 124 215
Övriga externa kostnader		-2 605 615	-2 658 244
Personalkostnader	2	-1 298 375	-1 562 823
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 901 534</b>	<b>-5 345 282</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-238 486</b>	<b>-309 228</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 254	193
Räntekostnader och liknande resultatposter		27 237	-5 814
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>31 491</b>	<b>-5 621</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-206 995</b>	<b>-314 849</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-206 995</b>	<b>-314 849</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	0
Övriga skattekostnader		-3 517	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-210 512</b>	<b>-314 849</b>

  
EB

2024100203770

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-06-30	2023-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Hysesrätter och liknande rättigheter	3	0	0
Goodwill	4	0	0
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	5	135 381	135 381
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>135 381</b>	<b>135 381</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>135 381</b>	<b>135 381</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		519 036	241 500
Övriga fordringar		44 437	216 096
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		184 786	180 166
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>748 259</b>	<b>637 762</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		475 612	493 603
Redovisningsmedel		1 150 000	1 595 000
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 625 612</b>	<b>2 088 603</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 373 871</b>	<b>2 726 365</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 509 252</b>	<b>2 861 746</b>

2024100203771

# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-06-30	2023-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		787 251	602 100
Årets resultat		-210 512	-314 849
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>576 739</b>	<b>287 251</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>626 739</b>	<b>337 251</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		1 150 000	1 595 001
Leverantörsskulder		600 137	808 733
Skatteskulder		0	23 496
Övriga skulder		116 376	70 618
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		16 000	26 647
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 882 513</b>	<b>2 524 495</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 509 252</b>	<b>2 861 746</b>

2024100203772

## Noter

### Not 1 – Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

### Not 2 – Medelantalet anställda

#### Medelantalet anställda

	2024-06-30	2023-06-30
Medelantalet anställda	3	3

### Not 3 – Hyresrätter och liknande rättigheter

#### Hyresrätter och liknande rättigheter

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	200 000	200 000
Utgående anskaffningsvärden	200 000	200 000
Ingående avskrivningar	-200 000	-200 000
Utgående avskrivningar	-200 000	-200 000
Redovisat värde	0	0

### Not 4 – Goodwill

#### Goodwill

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	800 000	800 000
Utgående anskaffningsvärden	800 000	800 000
Ingående nedskrivningar	-800 000	-800 000
Utgående nedskrivningar	-800 000	-800 000
Redovisat värde	0	0

### Not 5 – Andra långfristiga fordringar

#### Andra långfristiga fordringar


	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	135 381	135 381
Utgående anskaffningsvärden	135 381	135 381

#### Hyresdeposition

### Not 6 – Ställda säkerheter

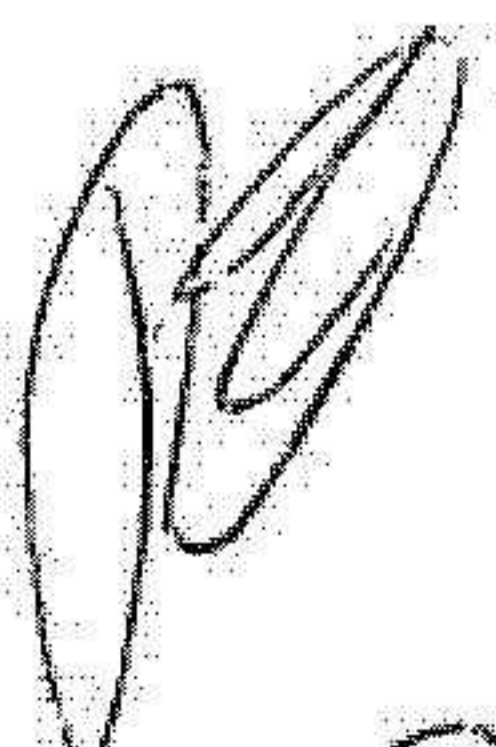
#### Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
--	------------	------------



2024100203773

	2024-06-30	2023-06-30
Företagsinteckningar	500 000	500 000



EB

2024100203774

## Underskrifter av årsredovisning

Ort

Nacka 2024-09-27



Tomas Eriksson

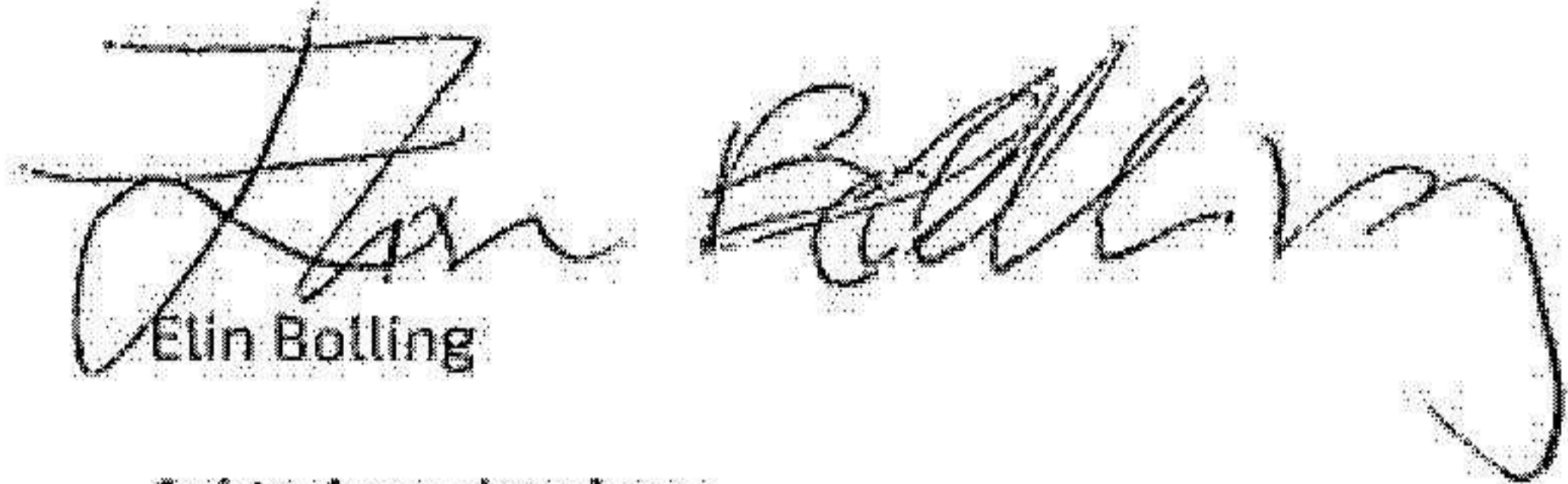
Styrelseordförande / Styrelseledamot



Emma Bivstedt

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-09-27



Elin Bolling

Auktoriserad revisor

# Fastställelseintyg

Fastigheter i Nacka AB (556842-5754)

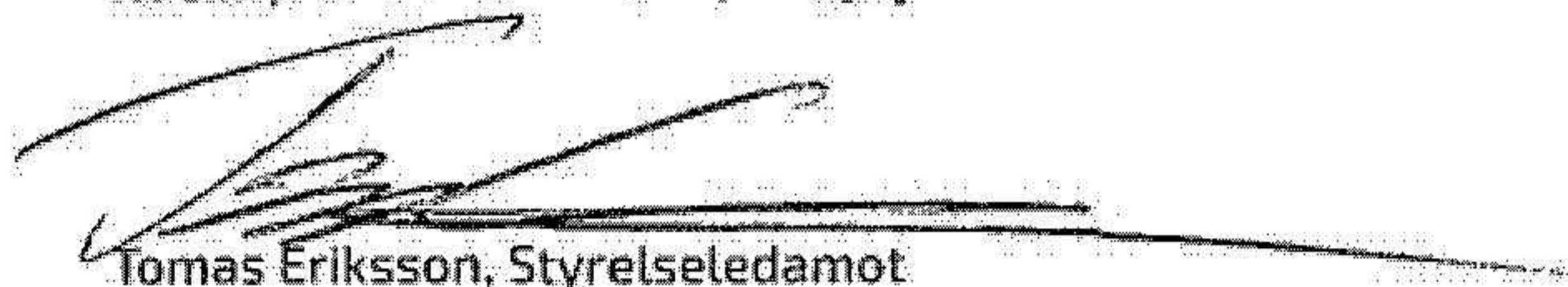
Räkenskapsår 2023-07-01 – 2024-06-30

2024-09-27

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma . Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Nacka, 2024-09-27



Tomas Eriksson, Styrelseledamot

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheter i Nacka AB

Org.nr 556842-5754

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheter i Nacka AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheter i Nacka ABs finansiella ställning per den 2024-06-30 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 Fastigheter i Nacka 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 den 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. Den 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

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 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.

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

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## **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 Fastigheter i Nacka AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 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.

### ***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 Fastigheter i Nacka 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:

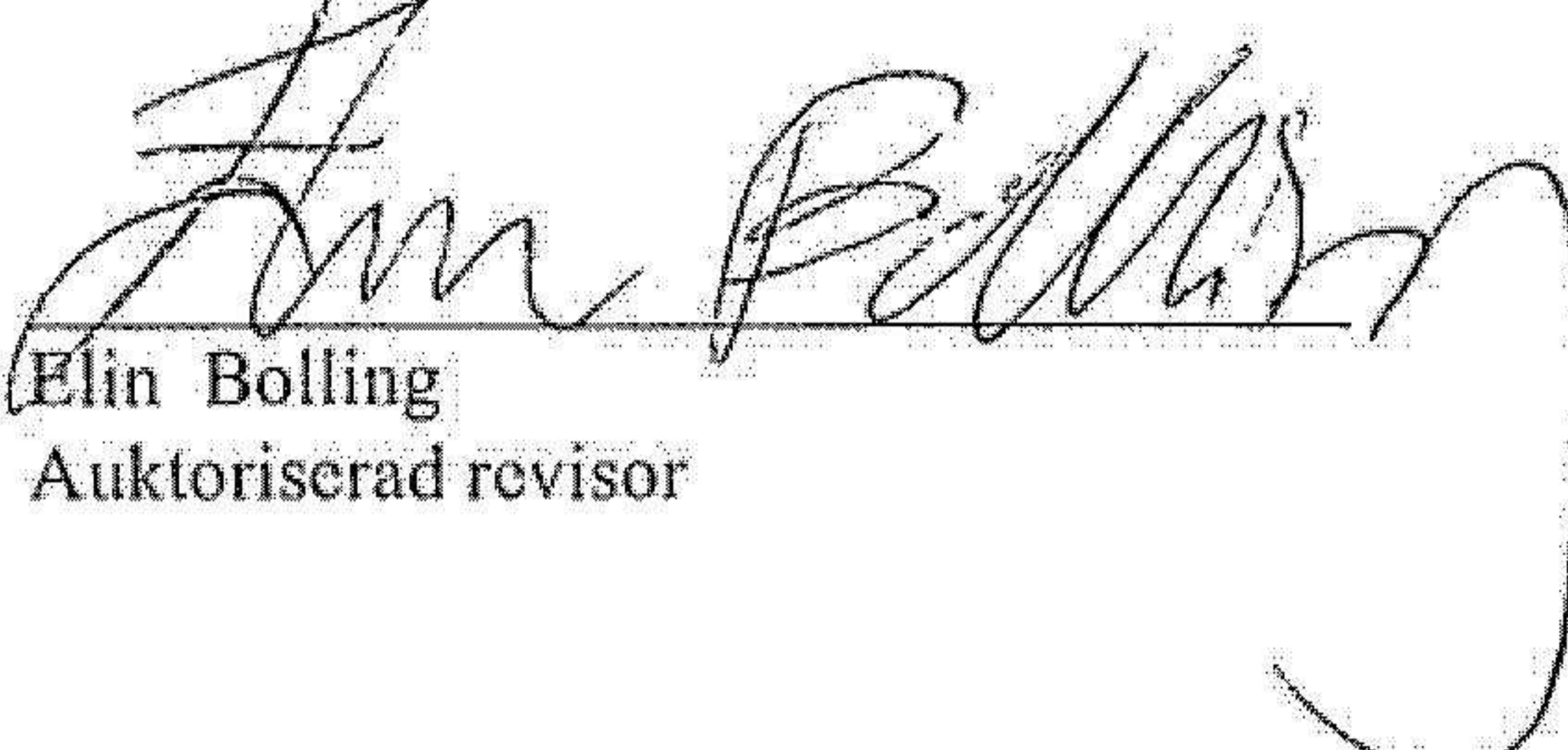
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2024-09-27

  
Elin Bolling  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

