

Årsredovisning

för

Living i Nyköping AB

559090-4180

Räkenskapsåret


2023-09-01 – 2024-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Living i Nyköping AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-03-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nyköping 2025-03-31


Anna Göthéus

2025040706781

Årsredovisning
för
Living i Nyköping AB

559090-4180

Räkenskapsåret

2023-09-01 – 2024-08-31

Styrelsen för Living i Nyköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31.

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

Bolaget bedriver mäklarverksamhet, förmedling av fastigheter och företag, samt äga och förvalta fastigheter och värdepapper och ävensom idka därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterföretag till C/O Göthéus & Röken AB (559090-4198) med säte i Nyköping.

Företaget har sitt säte i Nyköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året som gått har varit turbulent med långa försäljningstider och oro på marknaden som för många branscher. Men i slutet av året påbörjades räntesänkningar och mer hopp om en ljusare bostadsmarknad började ta form, om än något försiktigt. Vår satsning med en egen ”hyres- och nyproduktionsavdelning” gjordes i början av 2024. Här är det två fastighetsmäklare och en projektledare som jobbar för uppdrag och samarbeten med etablerare inom såväl ägande, bostadsrätter och hyresrätter. Nyproduktionen har varit och fortsatt är väldigt utsatt av lågkonjunkturen och det är inte många objekt inom detta segment som sålts under året i förhållande till andra år. Däremot har hyresuppdragen varit bra för oss då flertalet säljare tillika stundande köpare väljer att först sälja sin bostad för att sedan hyra för en stund för att i lugn och ro leta efter ett egenägt boende utan att sätta sig i några villkorade avtal detta för att vara en starkare köpare så småningom. Här ser vi också att den äldre generationen gärna ser sitt kommande boende, efter en försäljning, i form av en hyresrätt. Detta är stor skillnad sedan tidigare år. Här upplever vi att många hellre önskar leva av sitt kapital än investera i nytt boende då åren av pandemi, räntehöjningar och oro satte livet lite på paus i många hänseenden.

Madeleine Röken som varit delägare sedan tidigare valde under april/maj 2024 att avsluta sitt delägarande.

Under året har vi också följt våra 3 mäklarstudenter som numera är våra trainees. Dessa kommer ansluta sig till oss vartefter studierna är avklarade för att vi vill utöka våra marknadsandelar och öka vår omsättning framöver.

Vi har också valt att åter öppna kontor i Nya Prisman i Oxelösund för att möta bostadsmarknaden på plats lokalt, vilket har tagits emot mycket positivt och vi ser att vi får in fler uppdrag lokalt i Oxelösund tack vare denna återetablering.

Företagets aktiekapital är fortsatt förbukat och då styrelsen beslutade att bolaget inte skall försättas i likvidation enligt 25 kap. 17§ aktiebolagslagen efter andra kontrollstämma 230616 så föreligger fortsatt personligt betalningsansvar för styrelsen.

2025040706783

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	6 561	7 180	12 043	9 492
Resultat efter finansiella poster	-2 275	-2 760	-841	1 010
Soliditet (%)	neg	neg	neg	6,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-880 054	-2 759 742	-3 589 796
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 759 742	2 759 742	0
Ovillkorade aktieägartillskott		239 995		239 995
Årets resultat			-2 275 312	-2 275 312
Belopp vid årets utgång	50 000	-3 399 801	-2 275 312	-5 625 113

Villkorade aktieägartillskott uppgår till 1 050 000 (1 050 000).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 399 801
årets förlust	-2 275 312
	-5 675 113

behandlas så att i ny räkning överföres	-5 675 113
	-5 675 113

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

Resultaträkning

Not
1

2023-09-01
-2024-08-31

2022-09-01
-2023-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		6 561 386	7 180 100
Övriga rörelseintäkter		600 565	238 030
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 161 951	7 418 130

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-4 003 729	-4 588 160
Personalkostnader	2	-4 723 186	-4 355 545
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-13 202	-13 202
Summa rörelsekostnader		-8 740 117	-8 956 907
Rörelseresultat		-1 578 166	-1 538 777

Finansiella poster

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-580 140	-1 147 402
Räntekostnader och liknande resultatposter		-117 006	-73 563
Summa finansiella poster		-697 146	-1 220 965
Resultat efter finansiella poster		-2 275 312	-2 759 742

Resultat före skatt -2 275 312 -2 759 742

Årets resultat -2 275 312 -2 759 742

Balansräkning

Not
1

2024-08-31

2023-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

3

2 482

15 684

Summa materiella anläggningstillgångar

2 482

15 684

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

10 450

371 242

Summa finansiella anläggningstillgångar

10 450

371 242

Summa anläggningstillgångar

12 932

386 926

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

293 151

166 701

Övriga fordringar

88 186

40 691

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

383 277

323 187

Summa kortfristiga fordringar

764 614

530 579

Kassa och bank

Kassa och bank

409 484

116 354

Redovisningsmedel

240 000

724 410

Summa kassa och bank

649 484

840 764

Summa omsättningstillgångar

1 414 098

1 371 343

SUMMA TILLGÅNGAR

1 427 030

1 758 269

Balansräkning

Not
1

2024-08-31

2023-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 399 801

-880 055

Årets resultat

-2 275 312

-2 759 742

Summa fritt eget kapital

-5 675 113

-3 639 797

Summa eget kapital

-5 625 113

-3 589 797

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7

124 970

224 978

Skulder till koncernföretag

1 809 463

668 713

Summa långfristiga skulder

1 934 433

893 691

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

100 008

100 008

Leverantörsskulder

1 486 812

1 470 010

Skulder till koncernföretag

87 540

15 625

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

239 995

Skatteskulder

291 967

0

Övriga skulder

2 690 782

2 124 377

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

460 601

504 360

Summa kortfristiga skulder

5 117 710

4 454 375

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 427 030

1 758 269

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:

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 5 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.

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Medelantalet anställda	6	6

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	180 799	180 799
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	180 799	180 799
Ingående avskrivningar	-165 115	-151 913
Årets avskrivningar	-13 202	-13 202
Utgående ackumulerade avskrivningar	-178 317	-165 115
Utgående redovisat värde	2 482	15 684

2025040706788

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 067 485	2 864 038
Tillkommande fordringar	219 348	203 447
Avgående fordringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 286 833	3 067 485
Ingående nedskrivningar	-2 696 243	-1 548 841
Årets nedskrivningar	-580 140	-1 147 402
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 276 383	-2 696 243
Utgående redovisat värde	10 450	371 242

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Företagsinteckning	500 000	500 000
	500 000	500 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skulder som förfaller senare än 5 år	1 934 433	893 691
	1 934 433	893 691

2025040706789

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 224 978 kronor respektive skulder till koncernföretag om 1 897 003 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

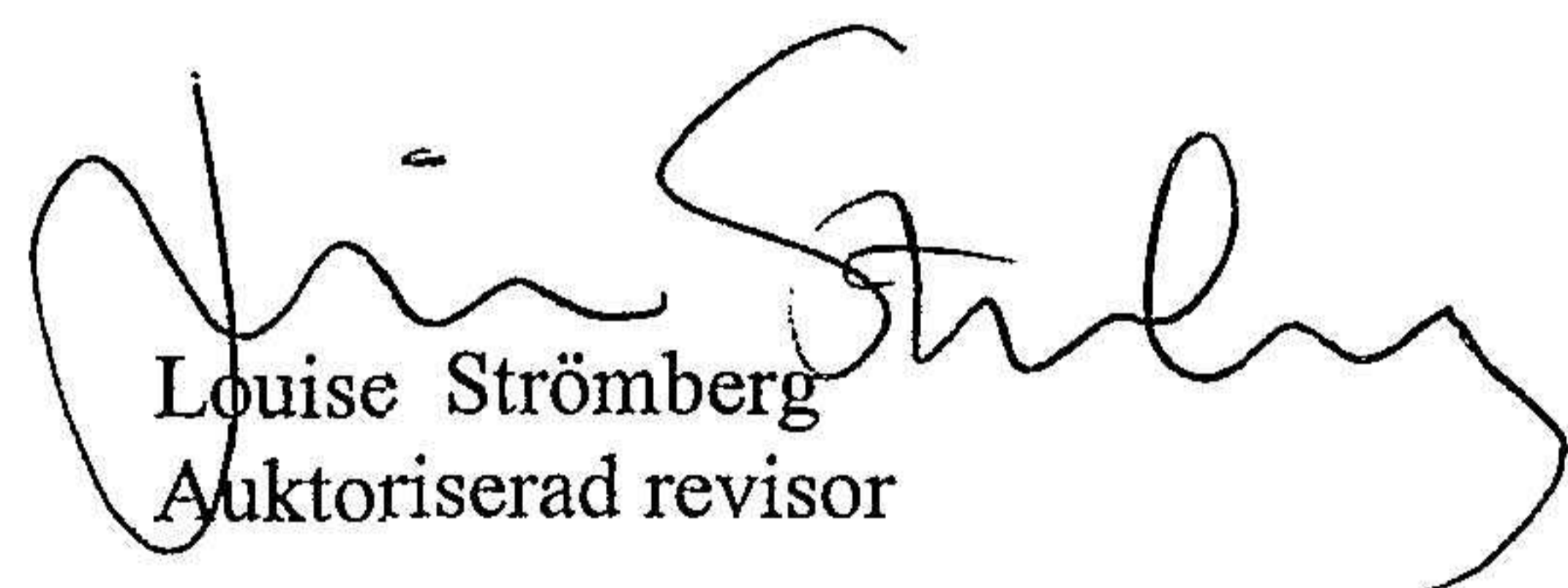
	2024-08-31	2023-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	124 970	224 978
Skulder till koncernföretag	1 809 463	668 713
	1 934 433	893 691
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	100 008	100 008
Skulder till koncernföretag	87 540	15 625
	187 548	115 633

Nyköping 2025-03-31



Anna Göthéus

Min revisionsberättelse har lämnats 250331



Louise Strömberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Living i Nyköping AB
Org.nr 559090-4180

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Living i Nyköping AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Living i Nyköping ABs finansiella ställning per den 2024-08-31 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 Living i Nyköping 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.

Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift

Jag vill fästa uppmärksamhet på förvaltningsberättelsen i årsredovisningen, av vilken framgår att bolagets egna kapital är förbrukat samt att bolaget redovisar en förlust på -2 275 tkr för det år som slutade den 31 augusti 2024 och att bolagets kortfristiga skulder per detta datum översteg dess totala tillgångar med 3 691 tkr. Dessa förhållanden tyder på att det finns väsentliga osäkerhetsfaktorer som kan leda till betydande tvivel om företagets förmåga att fortsätta verksamheten. Jag har inte modifierat mina uttalanden på grund av detta.

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 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 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 Living i Nyköping AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Living i Nyköping 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.

Anmärkningar

Vid flera tillfällen under året har avdragen skatt, sociala avgifter och mervärdesskatt redovisats och betalats för sent. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen.

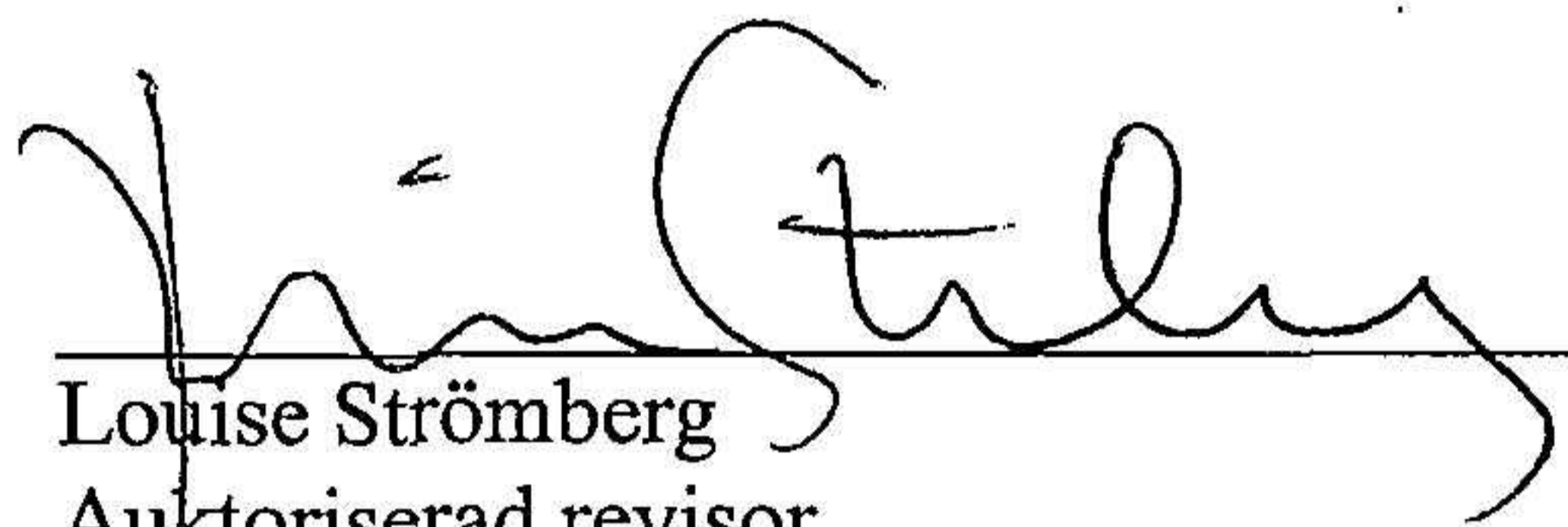
Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Som framgår av årsredovisningens balansräkning understiger bolagets egna kapital hälften av aktiekapitalet, varför styrelsen, enligt 25 kap. 13 och 16 §§ aktiebolagslagen, har upprättat två kontrollbalansräkningar. Även den andra kontrollbalansräkningen utvisar att det egna kapitalet understiger aktiekapitalet. Någon ansökan hos tingsrätten om beslut om likvidation, enligt 25 kap. 17§ aktiebolagslagen, har inte gjorts trots att det förflutit mer än två veckor efter den andra kontrollstämman.

Jag har i en särskild skrivelse till styrelsen påtalat brister i den interna kontrollen avseende löpande avstämningar av bokföringen. Det har även förekommit eftersläpningar i bokföringen. Styrelsen har därmed brutit i sina skyldigheter enligt aktiebolagslagen. Brister kvarstår efter räkenskapsårets utgång.

Klientmedel har ej hanterats i enlighet med lag (1944:181) om redovisningsmedel. Avvikelse har noterats såväl under räkenskapsåret som efter räkenskapsårets utgång. Ingen avvikelse mellan tillgång och skuld för redovisningsmedel kvarstår vid revisionsberättelsens avlämnande.

Nyköping den 31 mars 2025


Louise Strömberg
Auktoriserad revisor