

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastigheter i Nacka AB

Org.nr. 556842-5754

Räkenskapsåret

2022-07-01 — 2023-06-30

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter av årsredovisning	7

Handwritten signatures in black ink, appearing to be initials or names, located in the bottom right corner of the page.

# Fastställelseintyg

Fastigheter i Nacka AB (556842-5754)  
Räkenskapsår 2022-07-01 – 2023-06-30

Årsstämman godkänner styrelsens förslag

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheter i Nacka AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2023-11-07. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Nacka, 2023-11-07



Tomas Eriksson

# Fastigheter i Nacka AB

Org.nr 556842-5754

Styrelsen för Fastigheter i Nacka AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.  
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

2023110901687

## 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

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 036 054	7 702 782	6 105 950	4 647 000	6 079 000
Resultat efter finansiella poster	-314 849	1 073 732	587 298	-464 000	-102 000
Balansomslutning	2 861 746	3 820 871	4 462 000	1 604 000	2 033 000
Soliditet (%)	11,78	30,15	13,80	2,30	12,40

#### Kommentar flerårsöversikt

Omsättningen har minskat med mer än 30% då antalet bostadsförsäljningar har minskat pga omvärldsfaktorer.

### Nyckeltalsdefinitioner

### Förändringar i eget kapital (EK)

	Not	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa fritt EK
Belopp vid årets ingång		50 000	265 416	836 685	1 102 100
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma			836 685	-836 685	
Utdelning till aktieägare			-500 000		-500 000
Årets resultat				-314 849	-314 849
Belopp vid årets utgång		50 000	602 100	-314 849	287 251

### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	602 100
Årets resultat	-314 849
Summa	287 251

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	287 251
Summa	287 251

# Fastigheter i Nacka AB

Org.nr 556842-5754

## Resultaträkning

2023110901688

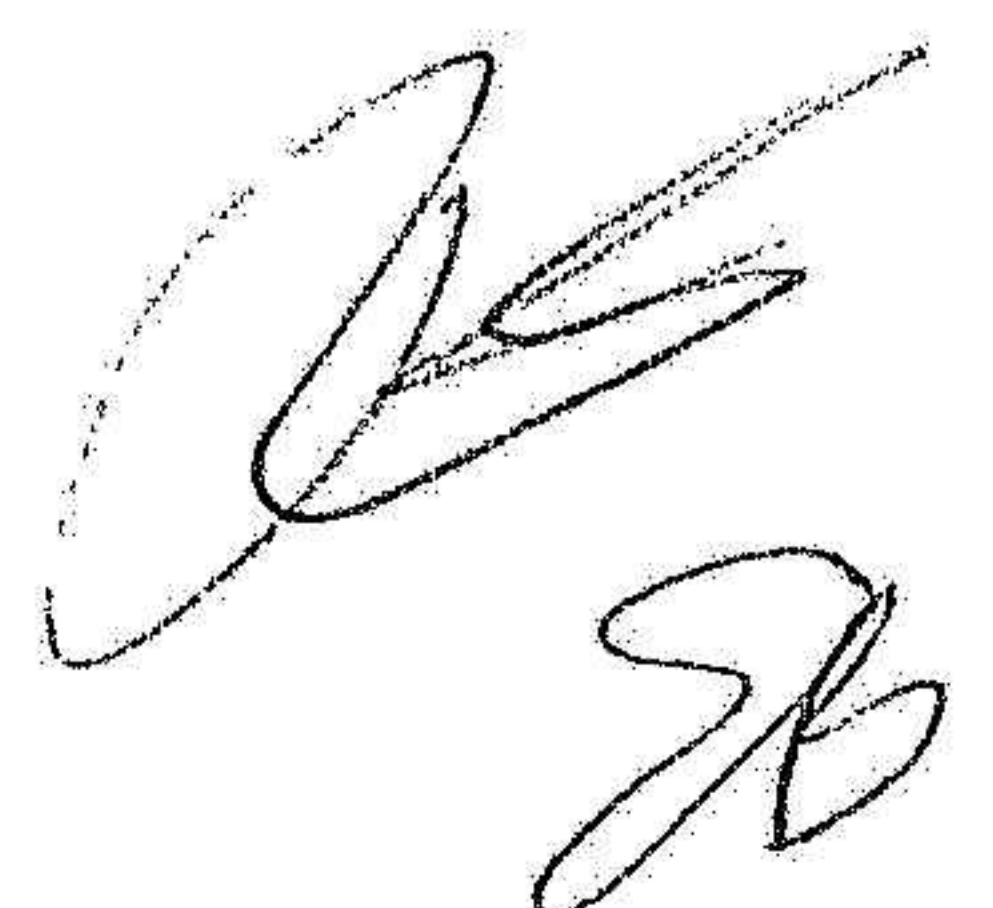
	Not	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 036 054	7 702 782
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 036 054</b>	<b>7 702 782</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-1 124 215	-1 482 682
Övriga externa kostnader		-2 658 244	-3 176 108
Personalkostnader	2	-1 562 823	-1 965 039
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 345 282</b>	<b>-6 623 828</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-309 228</b>	<b>1 078 954</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		193	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 814	-5 222
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-5 621</b>	<b>-5 222</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-314 849</b>	<b>1 073 732</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-314 849</b>	<b>1 073 732</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-237 048
<b>Summa skatter</b>		<b>0</b>	<b>-237 048</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-314 849</b>	<b>836 685</b>



## Balansräkning

	Not	2023-06-30	2022-06-30
<i>Tillgångar</i>			
<b>Anläggningstillgångar</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		241 500	406 950
Övriga fordringar		216 096	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		180 166	106 946
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>637 762</b>	<b>513 896</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		493 603	1 651 093
Redovisningsmedel		1 595 000	1 520 501
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 088 603</b>	<b>3 171 594</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 726 365</b>	<b>3 685 490</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>2 861 746</b>	<b>3 820 871</b>

2023110901689



# Fastigheter i Nacka AB

Org.nr 556842-5754

## Balansräkning

2025110901690

	Not	2023-06-30	2022-06-30
<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		602 100	265 416
Årets resultat		-314 849	836 685
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>287 251</b>	<b>1 102 101</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>337 251</b>	<b>1 152 101</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		1 595 001	1 520 501
Leverantörsskulder		808 733	682 741
Skatteskulder		23 496	133 475
Övriga skulder		70 618	316 054
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		26 647	16 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 524 495</b>	<b>2 668 771</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>2 861 746</b>	<b>3 820 871</b>

## Noter

### 1 Redovisningsprinciper

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

### 2 Medelantal anställda

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

	2023-06-30	2022-06-30
Medelantal anställda	3	3

### 3 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	200 000	200 000
Utgående anskaffningsvärden	200 000	200 000
Ingående avskrivningar	-200 000	-200 000
Utgående avskrivningar	-200 000	-200 000
Utgående redovisat värde	0	0

### 4 Goodwill

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	800 000	800 000
Utgående anskaffningsvärden	800 000	800 000
Ingående nedskrivningar	-800 000	-800 000
Utgående nedskrivningar	-800 000	-800 000
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 5 Andra långfristiga fordringar

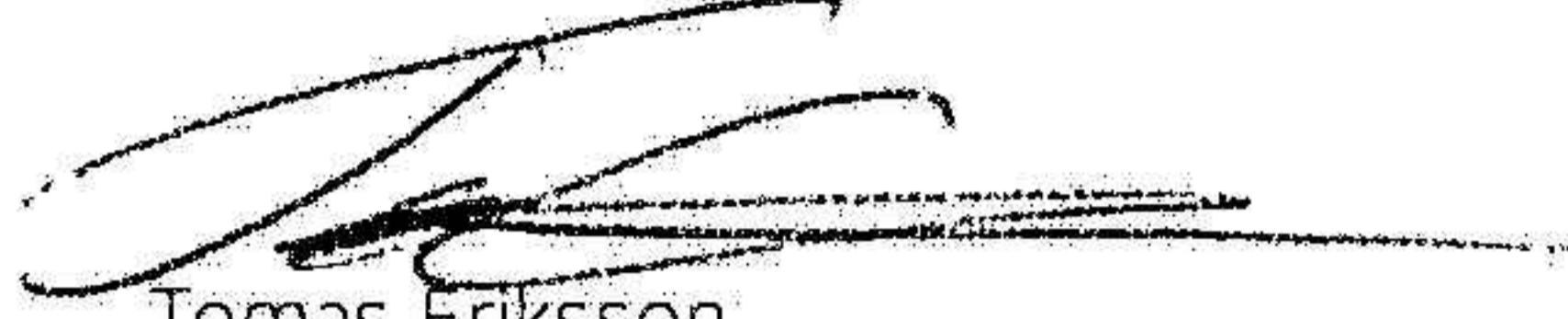
	2023-06-30	2022-06-30
Hyresdeposition		
Ingående anskaffningsvärden	135 381	135 381
Utgående anskaffningsvärden	135 381	135 381
<b>Redovisat värde</b>	<b>135 381</b>	<b>135 381</b>

### 6 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Foretagsinteckningar	500 000	500 000

## Underskrifter av årsredovisning

Ort  
Nacka



Tomas Eriksson  
2023-11-07  
Styrelseordförande



Emma Bivstedt  
2023-11-07  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-11-07



Elin Bolling  
Revisor, Auktoriserad

2023110901692



2023110901693

## 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 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 2023-06-30 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 revisions sed 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 revisors sed 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 2022-07-01 - 2023-06-30 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:

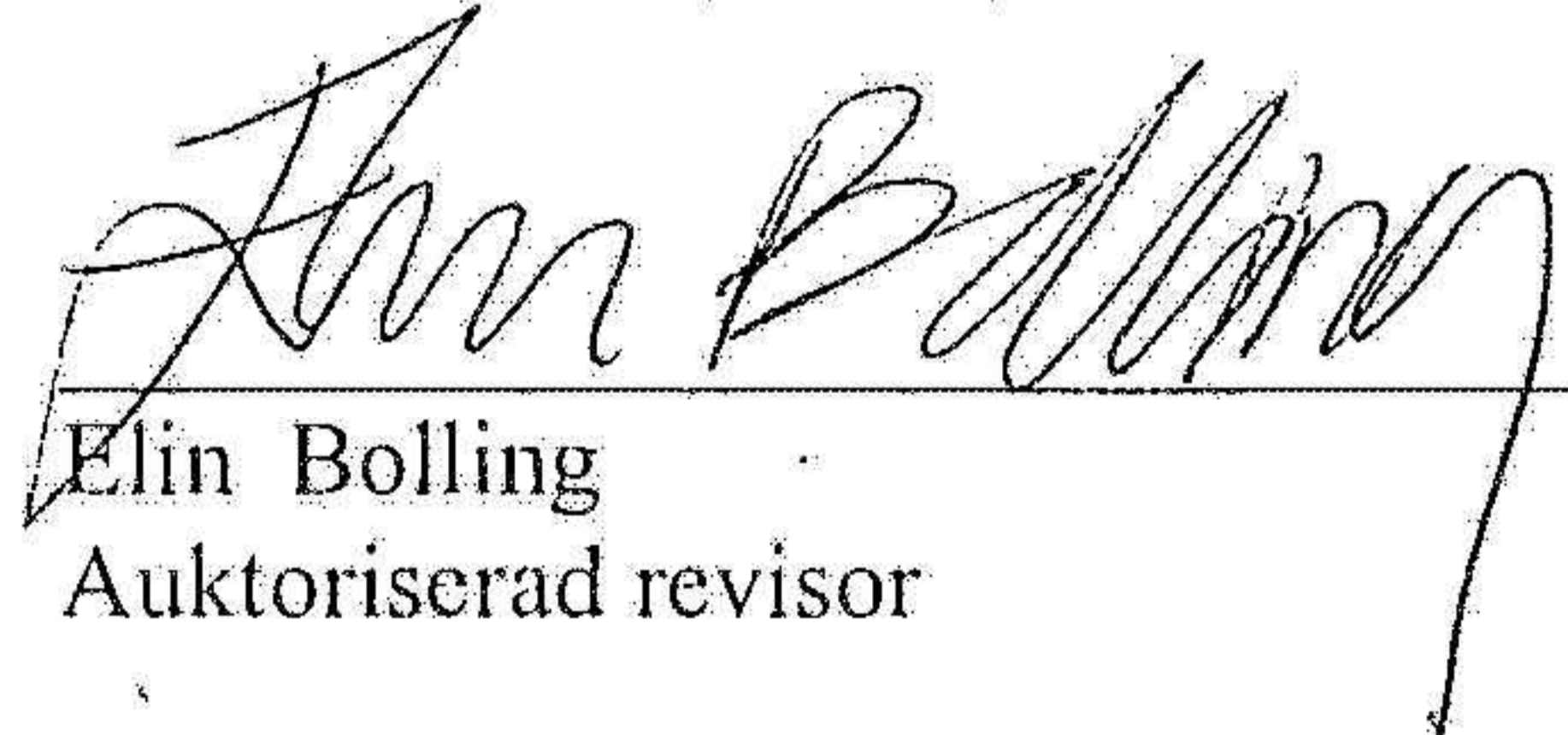
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 2023-11-07

  
Elin Bolling  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

