

ÅRSREDOVISNING

för

Aktiv Fastighets Förvaltning i Nacka AB

Org.nr. 556669-9293

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-19.

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 Tübinger, Styrelseledamot
2025-05-21

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning

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 Fastighetservice AB med säte i Stockholm, org nr 556974-0318. Stockwik Fastighetservice AB är i sin tur dotterbolag till Stockwik Holding 1 AB med säte i Täby, org nr 559266-0681. Stockwik Holding 1 AB är i sin tur dotterbolag till Stockwik Förvaltning AB (publ) med säte i Solna, org nr 556294-7845.

Flerårsöversikt*

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	13 654 289	14 735 470	13 082 004	11 573 345	12 065 359
Res. efter finansiella poster	1 077 130	2 264 403	2 137 135	1 632 211	927 968
Soliditet (%)	4,90	9,26	8,95	36,37	27,42
Kassalikviditet (%)	45,90	46,8	34,13	50,03	119,04

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	120 000	72 901	12 441	205 342
Balanseras i ny räkning		12 441	-12 441	0
Årets resultat			3 750	3 750
Belopp vid årets utgång	120 000	85 342	3 750	209 092

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	85 342
årets vinst	<u>3 750</u>
	89 092
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>89 092</u>
	89 092

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		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		13 654 289	14 735 470
Övriga rörelseintäkter		94 780	213 832
		<u>13 749 069</u>	<u>14 949 302</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-6 245 461	-5 882 611
Övriga externa kostnader		-2 344 089	-2 311 784
Personalkostnader	2	-4 000 471	-4 391 653
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-82 010	-95 992
		<u>-12 672 031</u>	<u>-12 682 040</u>
Rörelseresultat		1 077 038	2 267 262
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		96	861
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4	-3 720
		<u>92</u>	<u>-2 859</u>
Resultat efter finansiella poster		1 077 130	2 264 403
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		390 000	0
Förändring av avskrivningar utöver plan		45 000	-45 000
Lämnade koncernbidrag		-1 500 000	-2 200 000
		<u>-1 065 000</u>	<u>-2 245 000</u>
Resultat före skatt		12 130	19 403
Skatt på årets resultat		-8 380	-6 962
Årets resultat		<u>3 750</u>	<u>12 441</u>

Aktiv Fastighets Förvaltning i Nacka AB

Org.nr. 556669-9293

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	<u>49 252</u>	<u>68 953</u>
		49 252	68 953
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>158 079</u>	<u>237 456</u>
		158 079	237 456
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	5	<u>2 195 199</u>	<u>3 157 338</u>
		2 195 199	3 157 338
Summa anläggningstillgångar		2 402 530	3 463 747
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 313 675	1 239 297
Fordringar hos koncernföretag		1 250	0
Aktuell skattefordran		20 440	0
Övriga fordringar		0	772
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>525 616</u>	<u>1 244 021</u>
		1 860 980	2 484 090
Summa omsättningstillgångar		1 860 980	2 484 090
SUMMA TILLGÅNGAR		4 263 510	5 947 837

Aktiv Fastighets Förvaltning i Nacka AB

Org.nr. 556669-9293

BALANSRÄKNING	2024-12-31	2023-12-31
	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	85 342	72 901
Årets resultat	3 750	12 441
	<u>89 092</u>	<u>85 342</u>
Summa eget kapital	<u>209 092</u>	<u>205 342</u>
Obeskattade reserver		
Akkumulerade avskrivningar utöver plan	0	45 000
Andra obeskattade reserver	0	390 000
Summa obeskattade reserver	<u>0</u>	<u>435 000</u>
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	772 409	975 711
Skulder till koncernföretag	1 606 219	2 308 326
Aktuella skatteskulder	0	6 754
Övriga skulder	495 044	542 413
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 180 746	1 474 291
Summa kortfristiga skulder	<u>4 054 418</u>	<u>5 307 495</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 263 510	5 947 837

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.

Not 2	Medelantal anställda	2024	2023
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	7,00	8,00
Not 3	Koncessioner, patent, licenser, varumärken m.m.	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	98 505	98 505
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	98 505	98 505
	Ingående avskrivningar	-29 552	-9 851
	Årets avskrivningar	-19 701	-19 701
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-49 253	-29 552
	Utgående redovisat värde	49 252	68 953

NOTER

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	2 538 281	2 510 118
	Inköp	0	28 163
	Försäljningar/utrangeringar	-51 196	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>2 487 085</u>	<u>2 538 281</u>
	Ingående avskrivningar	-2 300 825	-2 224 534
	Försäljningar/utrangeringar	34 128	0
	Årets avskrivningar	-62 309	-76 291
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-2 329 006</u>	<u>-2 300 825</u>
	Utgående redovisat värde	<u>158 079</u>	<u>237 456</u>
Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Bolaget ingår i koncernens kassapool vilket innebär att bolaget likvida medel redovisas som kortfristig fordran mot koncernföretag om 2 195 199 kr per 31 december 2024 istället för likvida medel. Sådan fordran kan bolaget avropa dagligen.		
Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Företagsinteckningar	250 000	250 000
	Summa ställda säkerheter	<u>250 000</u>	<u>250 000</u>
Not 7	Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
	Borgensförbindelser	59 808	62 091
		<u>59 808</u>	<u>62 091</u>

NOTER

Not 8 Koncernförhållanden

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

NOTER

Stockholm

Joakim Tübinger
Joakim Tübinger
Styrelseledamot
2025-05-19

2025-05-19 19 maj 2025.

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 2024.

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 2024 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 2024 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 revisionssed 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 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 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:

- företaget 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.

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 19 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fanny Govén
Auktoriserad revisor