

Årsredovisning

Area i Stockholm AB

556783-8874

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-26. 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:
Krister Schwartz
2026-02-27

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva verksamhet inom fastighetsutveckling samt entreprenadverksamhet inom trädgård och anläggning samt köp och försäljning av fast egendom samt köp och försäljning av värdepapper.

Företaget har sitt säte i Stockholm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget företagsnamn ändrats till Area i Stockholm AB från Träningsglädje i Stockholm AB.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2409-2508	2309-2408	2209-2308	2109-2208	2009-2108
Nettoomsättning	1	1 393	6 699	6 244	5 379
Resultat efter finansiella poster	-1 115	5 515	1 485	1 942	964
Soliditet %	92	87	61	45	63

Bolagets verksamhet har under räkenskapsåret genomgått en omstrukturering mot fastigheter. Detta har under året lett till att bolagets nettoomsättning gått ned kraftigt under året.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	100 000	1 464 883	3 587 957	5 152 840
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Utdelning		-400 000		-400 000
- Balanseras i ny räkning		3 587 957	-3 587 957	0
- Årets resultat			644 727	644 727
- Belopp vid årets utgång	100 000	4 652 841	644 727	5 397 568

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 652 841
<i>Årets resultat</i>	<i>644 727</i>
<i>Summa</i>	<i>5 297 568</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	400 000
Balanseras i ny räkning	4 897 568
<i>Summa</i>	<i>5 297 568</i>

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

RESULTATRÄKNING

1

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	631	1 393 340
Övriga rörelseintäkter	0	4 893 022
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	631	6 286 362
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-884 180	-588 143
Personalkostnader	-906 355	-882 655
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-33 894	0
Övriga rörelsekostnader	0	-89 564
Summa rörelsekostnader	-1 824 429	-1 560 362
Rörelseresultat	-1 823 798	4 726 000
Finansiella poster		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	765 953	790 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-78	772
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-56 472	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-967	-1 587
Summa finansiella poster	708 436	789 185
Resultat efter finansiella poster	-1 115 362	5 515 185
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	1 765 601	-1 190 000
Summa bokslutsdispositioner	1 765 601	-1 190 000
Resultat före skatt	650 239	4 325 185
Skatter		
Skatt på årets resultat	-5 512	-737 228
Årets resultat	644 727	3 587 957

BALANSRÄKNING

1

		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	4 216 106	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	816 954	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		5 033 060	0
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	1 190 209	5 811 729
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		1 190 209	5 811 729
Summa anläggningstillgångar		6 223 269	5 811 729
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		134 169	2 508 383
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		171 648	26 000
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		305 817	2 534 383
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		4 353	0
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		4 353	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		118 331	90 057
<i>Summa kassa och bank</i>		118 331	90 057
Summa omsättningstillgångar		428 501	2 624 440
SUMMA TILLGÅNGAR		6 651 770	8 436 169

BALANSRÄKNING

	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	4 652 841	1 464 883
Årets resultat	644 727	3 587 957
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>5 297 568</i>	<i>5 052 840</i>
Summa eget kapital	5 397 568	5 152 840
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	940 000	2 705 601
Summa obeskattade reserver	940 000	2 705 601
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	6 286	2 149
Skatteskulder	176 513	496 274
Övriga skulder	88 403	36 305
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	43 000	43 000
Summa kortfristiga skulder	314 202	577 728
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	6 651 770	8 436 169

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Inventarier, verktyg och installationer		5
Förbättringsutgifter på annans fastighet		5

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Medelantalet anställda 2025-08-31 2024-08-31

Medelantalet anställda	2	1
------------------------	---	---

Not 3 Byggnader och mark 2025-08-31 2024-08-31

<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	4 250 000	-
Utgående anskaffningsvärden	4 250 000	-
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-33 894	-
Utgående avskrivningar	-33 894	-
Redovisat värde	4 216 106	-

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar 2025-08-31 2024-08-31

Ingående anskaffningsvärden	0	-
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Nedlagda utgifter	816 954	-
Utgående anskaffningsvärden	816 954	-
Redovisat värde	816 954	-

Not 5	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 811 729	3 721 259
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	2 450 000	2 100 000
	Försäljningar	-7 015 048	-9 530
	Utgående anskaffningsvärden	1 246 681	5 811 729
	<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
	Årets nedskrivningar	-56 472	-
	Utgående nedskrivningar	-56 472	-
	Redovisat värde	1 190 209	5 811 729
Not 6	Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
	Företagsinteckningar	1 500 000	1 500 000
	Summa ställda säkerheter	1 500 000	1 500 000

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-02-26

UNDERSKRIFTER

Stockholm

Undertecknad den dag som framgår av min/våra elektroniska underskrifter

Krister Schwartz

Krister Schwartz

2026-02-26

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2026-02-26

Erik Ågerup

Erik Ågerup

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Area i Stockholm AB, org.nr 556783-8874

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Area i Stockholm AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Area i Stockholm ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 Area i Stockholm 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Area i Stockholm AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 Area i Stockholm AB enligt god revisionssed 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm
2026-02-26

Erik Ågerup
Erik Ågerup
Auktoriserad revisor