

# Årsredovisning

för

## Living i Nyköping AB

559090-4180

Räkenskapsåret

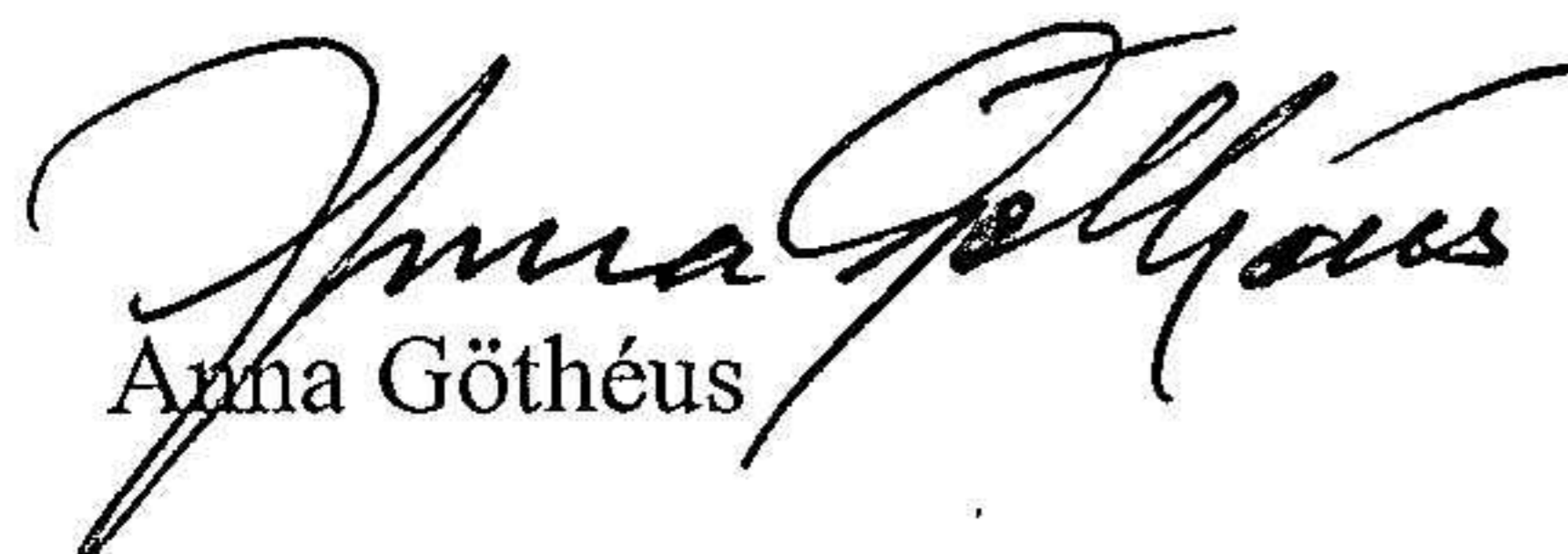
2022-09-01 – 2023-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Living i Nyköping AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-02-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nyköping 2024-02-29

  
Anna Göthéus

2024032811414

**Årsredovisning**  
för  
**Living i Nyköping AB**  
559090-4180

Räkenskapsåret  
2022-09-01 – 2023-08-31

Styrelsen för Living i Nyköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31.

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

Ett annorlunda och tufft år för såväl vår som många andra branscher.

År 2023 innebar en prövning för oss och vår omvärld med stigande räntor, hög inflation och vad den innebär med höjda matpriser osv vilket självklart även påverkat vår lokala marknad och dess bostadsaffärer. Stigande utbud på bostadsmarknaden som nästan dubblerats sedan pandemins början, en avvaktande marknad pga flertalet räntehöjningar och stigande inflation under året. Detta innebar långa försäljningstider med övervägande obesökta visningar och flertalet försäljningar med krav om villkor om egen försäljning, vilket i sin tur kan innebära kedjor av ej fullföljda försäljningar där flertalet försäljningar kan avbrytas då en försäljning i kedjan ej fullföljs vilket är anledningen till den minskade nettoomsättningen under året.

Företaget upprättade kontrollbalansräkning 1 i samband med föregående års bokslut. Företaget upprättade kontrollbalansräkning 2 per 230430 som visar att det egna kapitalet inte uppgår till det registrerade aktiekapitalet. På den andra kontrollstämman, som hölls 230616, beslutades det trots det att bolaget inte skall försättas i likvidation enligt 25 kap. 17§ aktiebolagslagen utan att bolaget skall drivas vidare med personligt betalningsansvar för styrelsen.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	7 180	12 043	9 492	7 930
Resultat efter finansiella poster	-2 760	-841	1 010	128
Soliditet (%)	neg	neg	6,0	neg

#### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	31 641	-911 695	<b>-830 054</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-911 695	911 695	<b>0</b>
Årets resultat			-2 759 742	<b>-2 759 742</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>-880 054</b>	<b>-2 759 742</b>	<b>-3 589 796</b>

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

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-880 055
årets förlust	-2 759 742
	<b>-3 639 797</b>

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-3 639 797
	<b>-3 639 797</b>

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

2024032811416

85

## Resultaträkning

	Not	2022-09-01	2021-09-01
	1	-2023-08-31	-2022-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		7 180 100	12 043 711
Övriga rörelseintäkter		238 030	256 568
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 418 130</b>	<b>12 300 279</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-4 588 160	-6 615 449
Personalkostnader	2	-4 355 545	-5 496 246
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-13 202	-33 286
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 956 907</b>	<b>-12 144 981</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 538 777</b>	<b>155 298</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-1 147 402	-964 081
Räntekostnader och liknande resultatposter		-73 563	-32 090
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 220 965</b>	<b>-996 171</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 759 742</b>	<b>-840 873</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-20 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-20 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 759 742</b>	<b>-860 873</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-50 822
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 759 742</b>	<b>-911 695</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-08-31

2022-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

3

15 684

28 886

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**15 684**

**28 886**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

4

371 242

1 315 196

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**371 242**

**1 315 196**

**Summa anläggningstillgångar**

**386 926**

**1 344 082**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

166 701

33 112

Fordringar hos koncernföretag

0

42 387

Övriga fordringar

40 691

17 513

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

323 187

361 789

**Summa kortfristiga fordringar**

**530 579**

**454 801**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

116 354

426 935

Redovisningsmedel

724 410

2 520 939

**Summa kassa och bank**

**840 764**

**2 947 874**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 371 343**

**3 402 675**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 758 269**

**4 746 757**

## Balansräkning

Not  
1

2023-08-31

2022-08-31

### 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

-880 055

31 641

Årets resultat

-2 759 742

-911 695

**Summa fritt eget kapital**

**-3 639 797**

**-880 054**

**Summa eget kapital**

**-3 589 797**

**-830 054**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

224 978

329 965

Skulder till koncernföretag

668 713

0

**Summa långfristiga skulder**

**893 691**

**329 965**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

100 008

100 008

Leverantörsskulder

1 470 010

856 414

Skulder till koncernföretag

15 625

15 625

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

239 995

1 995

Skatteskulder

0

118 087

Övriga skulder

2 124 377

3 306 322

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

504 360

848 395

**Summa kortfristiga skulder**

**4 454 375**

**5 246 846**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 758 269**

**4 746 757**

## 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

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Medelantalet anställda	6	8

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	180 799	180 799
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>180 799</b>	<b>180 799</b>
Ingående avskrivningar	-151 913	-118 626
Årets avskrivningar	-13 202	-33 287
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-165 115</b>	<b>-151 913</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 684</b>	<b>28 886</b>

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 864 038	584 760
Tillkommande fordringar	203 447	777 295
Omklassificeringar	0	1 501 983
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 067 485</b>	<b>2 864 038</b>
Ingående nedskrivningar	-1 548 841	-584 760
Årets nedskrivningar	-1 147 402	-964 081
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-2 696 243</b>	<b>-1 548 841</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>371 242</b>	<b>1 315 197</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2023-08-31	2022-08-31
Företagsinteckning	500 000	500 000
	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

**Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

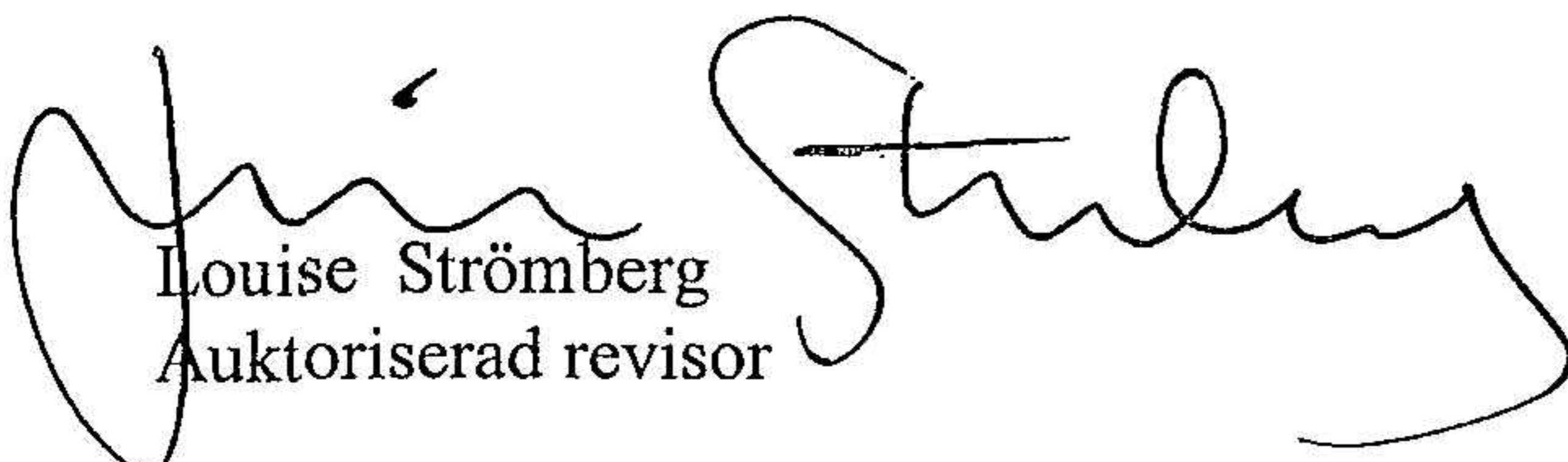
Riksbankens besked om oförändrad ränta kom i slutet av november märktes en direkt positiv effekt på bostadsmarknaden. Fler besökta visningar under en annars lugn period i slutet av november fram till årsskiftet. Nu ser vi positivt på året som kommer.

Nyköping 2024-02-29

  
Anna Götheus  
Ordförande

  
Madeleine Röken

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-02-29

  
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 2022-09-01 - 2023-08-31.

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 2023-08-31 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 revisionsred 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 bolaget redovisar en förlust på -2 760 tkr för det år som slutade den 31 augusti 2023 och att bolagets kortfristiga skulder per detta datum översteg dess totala tillgångar med 2 696 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 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 Living i Nyköping AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

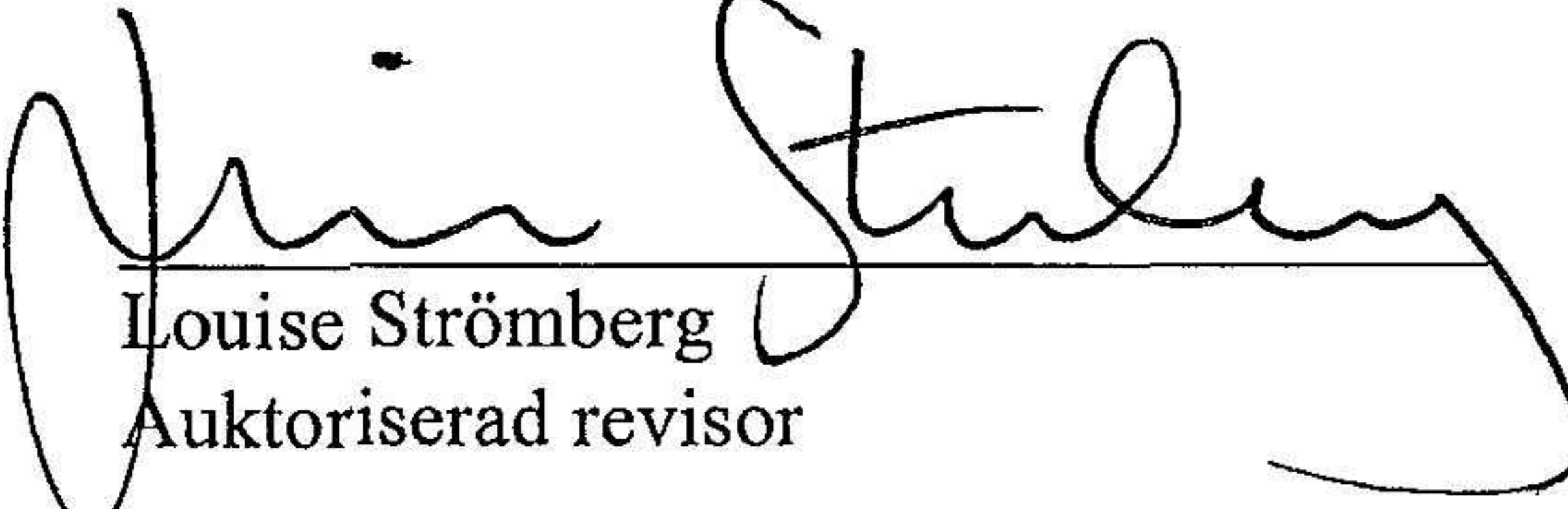
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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 betalats för sent. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Som framgår av årsredovisningens balansräkning understiger bolagets egna kapital hälften av det registrerade aktiekapitalet. Styrelsen har upprättat en första kontrollbalansräkning per den 2022-08-31 som inte utvisade sådana övervärden som skulle innebära att det egna kapitalet uppgick till minst hälften av det registrerade aktiekapitalet, och en andra kontrollbalansräkning per den 2023-04-30 som inte utvisade att aktiekapitalet skulle vara återställt. Som framgår av förvaltningsberättelsen har bolagsstämman inte beslutat att likvidera bolaget. Styrelsen har heller inte ansökt om likvidation av bolaget och har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt aktiebolagslagen. Jag har informerat styrelsen om reglerna i aktiebolagslagen 25 kap 13-20 §§ beträffande likvidationsplikt och styrelsens ansvar.

Nyköping den 29 februari 2024

  
Louise Strömberg  
Auktoriserad revisor