

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetservice i Nyköping AB**  
556494-3461

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-07.  
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:**

Thomas Bley, Styrelseledamot  
2025-04-07

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetservice i Nyköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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*

Fastighetservice i Nyköping AB bedriver fastighetsskötsel åt externa kunder i Södermanlands- samt Stockholmsregionen. Företaget etablerades 1994 och har haft en stadig tillväxt och en ökad efterfrågan av sina tjänster.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Baggensudden Förvaltning AB, org.nr. 556915-7745, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Nyköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	15 618	15 585	12 119	10 619
Resultat efter finansiella poster	1 096	2 276	1 303	1 535
Balansomslutning	3 866	5 704	3 912	4 686
Soliditet (%)	28	39	37	31

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	347 041	1 746 180	<b>2 213 221</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-2 000 000		<b>-2 000 000</b>
Balanseras i ny räkning			1 746 180	-1 746 180	<b>0</b>
Årets resultat				862 813	<b>862 813</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>93 221</b>	<b>862 813</b>	<b>1 076 034</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	93 221
årets vinst	862 813
	<b>956 034</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	400 000
i ny räkning överföres	556 034
	<b>956 034</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		15 617 895	15 584 612
Övriga rörelseintäkter		350 587	204 877
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>15 968 482</b>	<b>15 789 489</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-6 668 793	-6 065 485
Övriga externa kostnader		-2 064 201	-1 968 401
Personalkostnader	2	-6 119 116	-5 413 362
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-73 866	-89 540
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-14 925 976</b>	<b>-13 536 788</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 042 506</b>	<b>2 252 701</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		58 353	26 882
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 407	-3 586
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>53 946</b>	<b>23 296</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 096 452</b>	<b>2 275 997</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-64 414
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-64 414</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 096 452</b>	<b>2 211 583</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-233 639	-465 403
<b>Årets resultat</b>		<b>862 813</b>	<b>1 746 180</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	375 028	104 374
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>375 028</b>	<b>104 374</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>375 028</b>	<b>104 374</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 452 706	3 241 979
Fordringar hos koncernföretag		36 554	35 897
Övriga fordringar		107 828	21 586
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		170 919	363 907
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 768 007</b>	<b>3 663 369</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 723 432	1 935 845
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 723 432</b>	<b>1 935 845</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 491 439</b>	<b>5 599 214</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 866 467</b>	<b>5 703 588</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		93 221	347 041
Årets resultat		862 813	1 746 180
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>956 034</b>	<b>2 093 221</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 076 034</b>	<b>2 213 221</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	135 443	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>135 443</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	123 668	0
Förskott från kunder		47 853	34 553
Leverantörsskulder		513 489	1 152 355
Skulder till koncernföretag		141 375	120 000
Skatteskulder		0	201 732
Övriga skulder		665 543	894 817
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 163 062	1 086 910
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 654 990</b>	<b>3 490 367</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 866 467</b>	<b>5 703 588</b>

## 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:

Maskiner och andra tekniska anläggningar 5-10 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	10	9

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	974 350	974 350
Inköp	344 520	0
Försäljningar/utrangeringar	-459 898	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>858 972</b>	<b>974 350</b>
Ingående avskrivningar	-869 976	-780 436
Försäljningar/utrangeringar	459 898	0
Årets avskrivningar	-73 866	-89 540
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-483 944</b>	<b>-869 976</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>375 028</b>	<b>104 374</b>

**Not 4 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 259 111 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	135 443	0
	<b>135 443</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	123 668	0
	<b>123 668</b>	<b>0</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	200 000	0
Tillgångar med äganderättsförbehåll	215 527	0
	<b>415 527</b>	<b>0</b>

**Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har hänt efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm

*Thomas Bley*  
Thomas Bley  
Ordförande  
2025-04-03

*Anna Bley*  
Anna Bley  
2025-04-03

*Niklas Hedström*  
Niklas Hedström  
Verkställande direktör  
2025-04-03

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-04

Ernst & Young AB

*Johanna Eklöf*  
Johanna Eklöf  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetservice i Nyköping Aktiebolag, org.nr 556494-3461

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetservice i Nyköping Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetservice i Nyköping Aktiebolags 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.

#### 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 Fastighetservice i Nyköping Aktiebolag 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Fastighetsservice i Nyköping Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Fastighetsservice i Nyköping Aktiebolag enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Nyköping den 04 april 2025

Ernst & Young AB

*Johanna Margareta Eklöf*

Johanna Margareta Eklöf

Auktoriserad revisor