

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Individa Fastighetsmäkleri AB

Org.nr. 556811-0737

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01--2022-08-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-09.

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  
Irene Hildebrandt, Styrelseledamot  
2023-02-09

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska förmedla fastigheter, delar av fastigheter, byggnader på annans mark, tomträtter, bostadsrätter, andelsrätter eller hyresrätter. Dessutom ska bolaget erbjuda konsultation och hjälp med att inreda bostäder samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har samarbete med entreprenörer i tidigt skede inför byggnation av bostadsrätter och äganderätter.

Individa anlitas då som konsult beträffande planlösningar, prissättning samt val av inredning.

En stor del av Individidas verksamhet utgörs av konsultation och försäljning av nyproduktion.

Företagets säte är Stockholm

#### Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	2 413 914	4 787 860	3 046 444	2 675 282
Resultat efter finansiella poster	-71 630	2 094 152	866 785	681 248
Soliditet (%)	76,17	80,79	49,21	78,74

Definitioner av nyckeltal, se noter

Omsättningen har minskat med 50% mot närmast föregående räkenskapsår. Minskningen beror på inbromsning i konjunkturen som lett till minskad efterfrågan på bolagets tjänster.

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 734 547	1 324 032	3 058 579
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		1 324 032	-1 324 032	0
Utdelning till aktieägare		-450 000		-450 000
Årets resultat			314 702	314 702
Belopp vid årets utgång	50 000	2 608 579	314 702	2 923 281

## Individa Fastighetsmäkleri AB

Org.nr. 556811-0737

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 608 579
Årets resultat	<u>314 702</u>
	<b>2 923 281</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>2 923 281</u>
	<b>2 923 281</b>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Individa Fastighetsmäklari AB

Org.nr. 556811-0737

<b>RESULTATRÄKNING</b>	Not	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 413 914	4 787 860
Övriga rörelseintäkter		0	21 151
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>2 413 914</u>	<u>4 809 011</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-530 870	-697 436
Övriga externa kostnader		-833 690	-795 079
Personalkostnader	2	-1 118 678	-1 316 728
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	-44 400
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 483 238</u>	<u>-2 853 643</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-69 324	1 955 368
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	140 985
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 306	-2 201
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-2 306</u>	<u>138 784</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-71 630	2 094 152
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		489 000	-440 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>489 000</u>	<u>-440 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		417 370	1 654 152
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-102 668	-330 120
<b>Årets resultat</b>		<u>314 702</u>	<u>1 324 032</u>

# Individa Fastighetsmäkleri AB

Org.nr. 556811-0737

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Övriga materiella anläggningstillgångar	4	<u>112 200</u>	<u>112 200</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>112 200</b>	<b>112 200</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>162 200</b>	<b>162 200</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		25 000	79 500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>37 962</u>	<u>36 790</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>62 962</b>	<b>116 290</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 174 458	4 863 058
Redovisningsmedel		<u>529 986</u>	<u>139 986</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 704 444</b>	<b>5 003 044</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 767 406</b>	<b>5 119 334</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 929 606</b>	<b>5 281 534</b>

# Individa Fastighetsmäkleri AB

Org.nr. 556811-0737

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
<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>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 608 579	1 734 547
Årets resultat		314 702	1 324 032
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>2 923 281</u>	<u>3 058 579</u>
<b>Summa eget kapital</b>		2 973 281	3 108 579
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		985 000	1 474 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>985 000</u>	<u>1 474 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		56 159	41 299
Skatteskulder		99 447	353 800
Övriga skulder		800 719	281 056
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	22 800
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>971 325</u>	<u>698 955</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 929 606</b>	<b>5 281 534</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Inventarier, verktyg och installationer	5
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5

### Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2021/2022	2020/2021
	Medelantal anställda		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	2,00	2,00

### Noter till balansräkningen

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-08-31	2021-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	603 389	603 389
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>603 389</b>	<b>603 389</b>
	Ingående avskrivningar	-603 389	-558 989
	Årets avskrivningar	0	-44 400
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-603 389</b>	<b>-603 389</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

# Individa Fastighetsmäkleri AB

Org.nr. 556811-0737

<b>Not 4</b>	<b>Övriga materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	112 200	112 200
	Utgående anskaffningsvärden	112 200	112 200
	Redovisat värde	112 200	112 200

<b>Not 5</b>	<b>Andelar i koncernföretag</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
	<b>Företag</b>	<b>Antal /Kapital- andel %</b>	<b>Redovisat Redovisat</b>
	<b>Organisationsnummer Säte</b>	<b>värde</b>	<b>värde</b>
	Individa Real Estate AB	500	50 000
	556895-3342 Stockholm	100%	50 000
		50 000	50 000
	<b>Uppgifter om eget kapital och resultat</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
	Individa Real Estate AB	125 774	29 808

## Övriga noter

### Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Irene Hildebrandt

Irene Hildebrandt

2023-02-09

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 februari 2023.

Philip Altinisik

Philip Altinisik

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Individa Fastighetsmäkleri AB, org.nr 556811-0737

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Individa Fastighetsmäkleri AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Individa Fastighetsmäkleri ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2022 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 Individa Fastighetsmäkleri 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.

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 Individa Fastighetsmäkleri AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Individa Fastighetsmäkleri 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 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.

Römlingsäklern är en böjgrupp godkänd i Sverige av för att jag professionellt utvärderat och har en professionellt Skerpt inställning under upptäcksåtgärder. Granskningen av förslaget och förslaget till dispositioner om bolagets vinst eller förlust är följande: Dispositioner om bolagets vinst eller förlust inte är förenliga med aktiebolagslagen 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 2023-02-09

*Philip Altinisik*

Philip Altinisik

Auktoriserad revisor