

ÅRSREDOVISNING

för

Individa Fastighetsmäkleri AB

Org.nr. 556811-0737

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01--2023-08-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-02-05.

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
2024-02-05

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

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	1 083 269	2 413 914	4 787 860	3 046 444
Resultat efter finansiella poster	-398 923	-71 630	2 094 152	866 785
Soliditet (%)	80,7	76,17	80,79	49,21

Definitioner av nyckeltal, se noter

Omsättningen har minskat med 56% mot närmast föregående räkenskapsår. Minskningen beror på inbromsning i konjunkturen som lett till minskad efterfrågan på bolagets tjänster.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	2 608 579	314 702	2 973 281
Balanseras i ny räkning		314 702	-314 702	0
Vinstutdelning på extra bolagsstämma		-380 000		-380 000
Årets resultat			64 569	64 569
Belopp vid årets utgång	50 000	2 543 281	64 569	2 657 850

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 543 281
Årets resultat	64 569
	<u>2 607 850</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	2 607 850
	<u>2 607 850</u>

Individa Fastighetsmäkleri AB

Org.nr. 556811-0737

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

Individa Fastighetsmäklari AB

Org.nr. 556811-0737

RESULTATRÄKNING	Not	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 083 269	2 413 914
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 083 269</u>	<u>2 413 914</u>
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-109 023	-530 870
Övriga externa kostnader		-697 663	-833 690
Personalkostnader	2	<u>-751 742</u>	<u>-1 118 678</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-1 558 428</u>	<u>-2 483 238</u>
Rörelseresultat		-475 159	-69 324
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		75 000	0
Övriga ränteutäkter och liknande resultatposter		3 946	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-2 710</u>	<u>-2 306</u>
Summa finansiella poster		<u>76 236</u>	<u>-2 306</u>
Resultat efter finansiella poster		-398 923	-71 630
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-7 643	0
Förändring av periodiseringsfonder		<u>485 000</u>	<u>489 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>477 357</u>	<u>489 000</u>
Resultat före skatt		78 434	417 370
Skatter			
Skatt på årets resultat		-13 865	-102 668
Årets resultat		<u>64 569</u>	<u>314 702</u>

Individa Fastighetsmäklari AB

Org.nr. 556811-0737

BALANSRÄKNING	Not	2023-08-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Övriga materiella anläggningstillgångar	4	112 200	112 200
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>112 200</u>	<u>112 200</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Summa anläggningstillgångar		162 200	162 200
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	25 000
Fordringar hos koncernföretag		67 357	0
Övriga fordringar		27 335	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		128 309	37 962
Summa kortfristiga fordringar		<u>223 001</u>	<u>62 962</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 850 175	4 174 458
Redovisningsmedel		550 000	529 986
Summa kassa och bank		<u>3 400 175</u>	<u>4 704 444</u>
Summa omsättningstillgångar		3 623 176	4 767 406
SUMMA TILLGÅNGAR		3 785 376	4 929 606

Individa Fastighetsmäkleri AB

Org.nr. 556811-0737

BALANSRÄKNING	Not	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 543 281	2 608 579
Årets resultat		64 569	314 702
Summa fritt eget kapital		<u>2 607 850</u>	<u>2 923 281</u>
Summa eget kapital		2 657 850	2 973 281
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		500 000	985 000
Summa obeskattade reserver		<u>500 000</u>	<u>985 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		23 500	56 159
Skatteskulder		0	99 447
Övriga skulder		589 026	800 719
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	15 000
Summa kortfristiga skulder		<u>627 526</u>	<u>971 325</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 785 376	4 929 606

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	2022/2023	2021/2022
	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	2023-08-31	2022-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>603 389</u>	<u>603 389</u>
	Utgående anskaffningsvärden	603 389	603 389
	Ingående avskrivningar	<u>-603 389</u>	<u>-603 389</u>
	Utgående avskrivningar	-603 389	-603 389
	Redovisat värde	0	0

Not 4	Övriga materiella anläggningstillgångar	2023-08-31	2022-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>112 200</u>	<u>112 200</u>
	Utgående anskaffningsvärden	112 200	112 200
	Redovisat värde	112 200	112 200

Individa Fastighetsmäklari AB

Org.nr. 556811-0737

Not 5	Andelar i koncernföretag		2023-08-31	2022-08-31
	Företag		Redovisat	Redovisat
		Antal /Kapital- andel %	värde	värde
	Organisationsnummer	Säte		
	Individa Real Estate AB		50 000	50 000
	556895-3342	Stockholm	100 %	
			<hr/>	<hr/>
			50 000	50 000
	Uppgifter om eget kapital och resultat		Eget kapital	Resultat
	Individa Real Estate AB		125 525	-249

Individa Fastighetsmäklari AB

Org.nr. 556811-0737

Övriga noter

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Irene Hildebrandt

Irene Hildebrandt

2024-02-05

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 februari 2024.

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 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 Individa Fastighetsmäkleri ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 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 revisionsred 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. Risker 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 Individia Fastighetsmäkleri AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 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 Individia 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 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.

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.

Stockholm 2024-02-05

Philip Altinisik

Philip Altinisik

Auktoriserad revisor