

ÅRSREDOVISNING

för

Aktiv Fastighets Förvaltning i Nacka AB

Org.nr. 556669-9293

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Aktiv Fastighets Förvaltning i Nacka AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den .
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2024-05-16

Joakim Tübinge

ÅRSREDOVISNING

för

Aktiv Fastighets Förvaltning i Nacka AB

Org.nr. 556669-9293

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Aktiv Fastighets Förvaltning i Nacka AB

Org.nr. 556669-9293

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Nacka

Flerårsjämförelse*

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	14 735 470	13 082 004	11 573 345	12 065 359	10 441 722
Res. efter finansiella poster	2 264 403	2 137 135	1 632 211	927 968	602 324
Soliditet (%)	9,26	8,95	36,37	27,42	30,49
Kassalikviditet (%)	46,80	34,13	50,03	119,04	112,53

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Aktiv Fastighets Förvaltning i Nacka AB är ett helägt dotterbolag till BergFast AB med säte i Stockholm, org nr 556613-0612. BergFast AB är i sin tur dotterbolag till Stockwik Fastighetsservice AB med säte i Stockholm, org nr 556974-0318. Stockwik Fastighetsservice AB är i sin tur dotterbolag till Stockwik Holding 1 AB med säte i Stockholm, org nr 559266-0681. Stockwik Holding 1 AB är i sin tur dotterbolag till Stockwik Förvaltning AB (publ) med säte i Solna, org nr 556294-7845.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid jämförelseårets ingång enl fastställd balansräkning	120 000	0	689	970 613	971 302
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			970 613	-970 613	0
Utdelning till aktieägare			-900 000		-900 000
Årets vinst				1 600	1 600
Justerade belopp vid årets ingång	120 000	0	71 302	1 600	72 902
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			1 600	-1 600	0
Årets vinst				12 441	12 441
Belopp vid årets utgång	120 000	0	72 902	12 441	85 343

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	72 901
årets vinst	12 441
	<u>85 342</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	85 342
	<u>85 342</u>

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

Aktiv Fastighets Förvaltning i Nacka AB

Org.nr. 556669-9293

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		14 735 470	13 082 004
Övriga rörelseintäkter		213 832	378 739
		<u>14 949 302</u>	<u>13 460 743</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-5 882 611	-4 950 754
Övriga externa kostnader		-2 311 784	-2 061 571
Personalkostnader	2	-4 391 653	-4 241 815
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-95 992	-69 490
		<u>-12 682 040</u>	<u>-11 323 630</u>
Rörelseresultat		2 267 262	2 137 113
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		861	36
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 720	-14
		<u>-2 859</u>	<u>22</u>
Resultat efter finansiella poster		2 264 403	2 137 135
Bokslutsdispositioner			
Återföring från periodiseringsfond		0	18 900
Förändring av avskrivningar utöver plan		-45 000	0
Lämnade koncernbidrag		-2 200 000	-2 150 000
		<u>-2 245 000</u>	<u>-2 131 100</u>
Resultat före skatt		19 403	6 035
Skatt på årets resultat		-6 962	-4 435
Årets resultat		<u>12 441</u>	<u>1 600</u>

2024051717460

Aktiv Fastighets Förvaltning i Nacka AB

Org.nr. 556669-9293

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Immateriella anläggningstillgångar**

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

3

68 953

88 654

68 953

88 654

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

4

237 456

285 584

237 456

285 584

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5

3 157 338

3 522 102

3 157 338

3 522 102

Summa anläggningstillgångar

3 463 747

3 896 340

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

1 239 297

1 000 568

Fordringar hos koncernföretag

0

20 636

Övriga fordringar

772

18 852

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 244 021

677 176

2 484 090

1 717 232

Summa omsättningstillgångar

2 484 090

1 717 232

SUMMA TILLGÅNGAR**5 947 837****5 613 572**

2024051717461

Aktiv Fastighets Förvaltning i Nacka AB

Org.nr. 556669-9293

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

120 000

120 000

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

72 901

71 302

Årets resultat

12 441

1 600

85 342

72 902

Summa eget kapital

205 342

192 902

Obeskattade reserver

Ackumulerade avskrivningar utöver plan

45 000

0

Obeskattade reserver

390 000

390 000

Summa obeskattade reserver

435 000

390 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

975 711

788 678

Skulder till koncernföretag

2 308 326

2 243 912

Aktuell skatteskuld

6 754

171 765

Övriga skulder

542 413

522 197

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 474 291

1 304 118

Summa kortfristiga skulder

5 307 495

5 030 670

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 947 837

5 613 572

2024051717462

Aktiv Fastighets Förvaltning i Nacka AB

Org.nr. 556669-9293

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övergången till K3 har inte föranlett några ändrade redovisningsprinciper.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Pågående projekt skrivs inte av utan nedskrivningsprövas årligen. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	5

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Medelantal anställda	2023	2022
<i>Medelantal anställda</i>		
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
Medelantal anställda har varit	8,00	7,00

Aktiv Fastighets Förvaltning i Nacka AB

Org.nr. 556669-9293

NOTER

Not 3	Koncessioner, patent, licenser, varumärken m.m.	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	98 505	0
	Inköp	<u>0</u>	<u>98 505</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	98 505	98 505
	Ingående avskrivningar	-9 851	0
	Årets avskrivningar	<u>-19 701</u>	<u>-9 851</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-29 552</u>	<u>-9 851</u>
	Utgående redovisat värde	68 953	88 654
Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	2 510 118	2 458 714
	Inköp	28 163	245 000
	Försäljningar/utrangeringar	<u>0</u>	<u>-193 596</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 538 281	2 510 118
	Ingående avskrivningar	-2 224 534	-2 358 491
	Försäljningar/utrangeringar	0	193 596
	Årets avskrivningar	<u>-76 291</u>	<u>-59 639</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-2 300 825</u>	<u>-2 224 534</u>
	Utgående redovisat värde	237 456	285 584
Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	3 522 102	2 595 056
	Tillkommande	0	927 046
	Avgående	<u>-364 764</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 157 338	3 522 102
	Utgående redovisat värde	3 157 338	3 522 102
Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Företagsinteckningar	<u>250 000</u>	<u>250 000</u>
	Summa ställda säkerheter	250 000	250 000
Not 7	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
	Borgensförbindelser	<u>62 091</u>	<u>59 342</u>
		62 091	59 342
Not 8	Koncernförhållanden		
	Bolaget är helägt dotterbolag till BergFast AB, org nr 556613-0612 med säte i Stockholm.		
	Moderbolaget i den största och minsta koncernen där Aktiv Fastighets Förvaltning i Nacka AB är dotterbolag och som upprättar koncernredovisning är Stockwik Förvaltning AB (publ), org nr 556294-7845 med säte i Solna		
Not 9	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		
	Kassalikviditet		
	Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder		

Aktiv Fastighets Förvaltning i Nacka AB

Org.nr. 556669-9293

Stockholm

Joakim Tübinger
Ordförande

Andreas Säfstrand
Styrelseledamot

Johan Fagerlund Sjöberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Tobias Strähle
Auktoriserad revisor

2024051717465

Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalalets dokumentinformation

Filnamn: ÅR 2023 556669-9293 (2024-05-08).pdf
Checksumma: 2589f9a7445649a6389929e7748db829e9268d4bcff2b6823e33e49fd5f8c97a
Skickad: 2024-05-08 kl 08:19

Underskrift av årsredovisningen



Digitalt signerad av: MICHAEL ANDREAS
SÄFSTRAND
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2024-05-08 kl 08:51



Digitalt signerad av: Karl Joakim Tübinge
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2024-05-08 kl 09:27



Digitalt signerad av: Johan Fagerlund Sjöberg
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2024-05-10 kl 07:15



Digitalt signerad av: TOBIAS HOLMER STRÅLE
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2024-05-10 kl 14:51

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation. Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aktiv Fastighets Förvaltning i Nacka AB, org.nr 556669-9293

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiv Fastighets Förvaltning i Nacka AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiv Fastighets Förvaltning i Nacka ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Aktiv Fastighets Förvaltning i Nacka AB.

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 Aktiv Fastighets Förvaltning i Nacka AB 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 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 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Aktiv Fastighets Förvaltning i Nacka AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Aktiv Fastighets Förvaltning i Nacka AB 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 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

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 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Tobias Strähle
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-10 12:51:24 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOBIAS HOLMER STRÅLE

Datum

Tobias Stråhle

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024051717470