

# Årsredovisning

för

## Fastigheter i Nacka AB

Org.nr. 556842-5754

Räkenskapsåret

2024-07-01 – 2025-06-30

Styrelsen upprättar följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	8

Styrelsen för Fastigheter i Nacka AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01-2025-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Nacka

Bolagets verksamhet består av att förmedla bostadsrätter och fastigheter i Nacka med omnejd. Anställda mäklare är anslutna till Mäklarsamfundet Sverige AB.

## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 243 512	4 658 388	5 036 054	7 702 782	6 105 950
Resultat efter finansiella poster	131 613	-206 995	-314 849	1 073 732	587 298
Balansomslutning	2 313 513	2 509 252	2 861 746	3 820 871	4 462 000
Soliditet (%)	32,78	24,97	11,78	30,15	13,80

### Kommentar flerårsöversikt

Bolaget har en ökad omsättning tack vare att det varit en ökad aktivitet på bostadsmarknaden under året.

## Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Balansomslutning: Bolagets tillgångar eller skulder inkluderat eget kapital

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	787 251	-210 512	626 739
Balanseras i ny räkning		-210 512	210 512	
Årets resultat			131 613	131 613
Belopp vid årets utgång	50 000	576 739	131 613	758 352

### Villkorade aktieägartillskott

	2025	2024	2023	2022	2021
	500 000	500 000			

## Resultatdisposition

### Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	576 739
Årets resultat	131 613
<b>Summa</b>	<b>708 353</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>708 353</b>
<b>Summa</b>	<b>708 353</b>

2025092603703

# Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		6 243 512	4 658 388
Övriga rörelseintäkter		0	4 660
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 243 512</b>	<b>4 663 048</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-1 614 638	-997 544
Övriga externa kostnader		-2 732 729	-2 605 615
Personalkostnader	2	-1 791 850	-1 298 375
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 139 218</b>	<b>-4 901 534</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>104 294</b>	<b>-238 486</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30 167	4 254
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 848	27 237
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>27 319</b>	<b>31 491</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>131 613</b>	<b>-206 995</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>131 613</b>	<b>-206 995</b>
<b>Skatter</b>			
Övriga skattekostnader		0	-3 517
<b>Årets resultat</b>		<b>131 613</b>	<b>-210 512</b>

2025092603704

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2025-06-30	2024-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Hyresrätter och liknande rättigheter	3	0	0
Goodwill	4	0	0
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	5	135 381	135 381
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>135 381</b>	<b>135 381</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>135 381</b>	<b>135 381</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		106 066	519 036
Övriga fordringar		48 243	44 437
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		189 675	184 786
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>343 984</b>	<b>748 259</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		879 148	475 612
Redovisningsmedel		955 000	1 150 000
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 834 148</b>	<b>1 625 612</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 178 132</b>	<b>2 373 871</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 313 513</b>	<b>2 509 252</b>

2025092603705

# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2025-06-30	2024-06-30
<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>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		576 739	787 251
Årets resultat		131 613	-210 512
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>708 353</b>	<b>576 739</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>758 353</b>	<b>626 739</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		955 000	1 150 000
Leverantörsskulder		421 905	600 137
Övriga skulder		162 255	116 376
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		16 000	16 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 555 160</b>	<b>1 882 513</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 313 513</b>	<b>2 509 252</b>

2025092603706

# Noter

## Not 1 – Redovisningsprinciper

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

## Not 2 – Medelantalet anställda

	2025-06-30	2024-06-30
Medelantalet anställda	3	3

## Not 3 – Hyresrätter och liknande rättigheter

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	200 000	200 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
Ingående avskrivningar	-200 000	-200 000
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-200 000</b>	<b>-200 000</b>
Redovisat värde	0	0

## Not 4 – Goodwill

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	800 000	800 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>800 000</b>	<b>800 000</b>
Ingående nedskrivningar	-800 000	-800 000
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-800 000</b>	<b>-800 000</b>
Redovisat värde	0	0

## Not 5 – Andra långfristiga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	135 381	135 381
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>135 381</b>	<b>135 381</b>

### Kommentar till specifikation av andra långfristiga fordringar

Hyresdeposition

## Not 6 – Ställda säkerheter

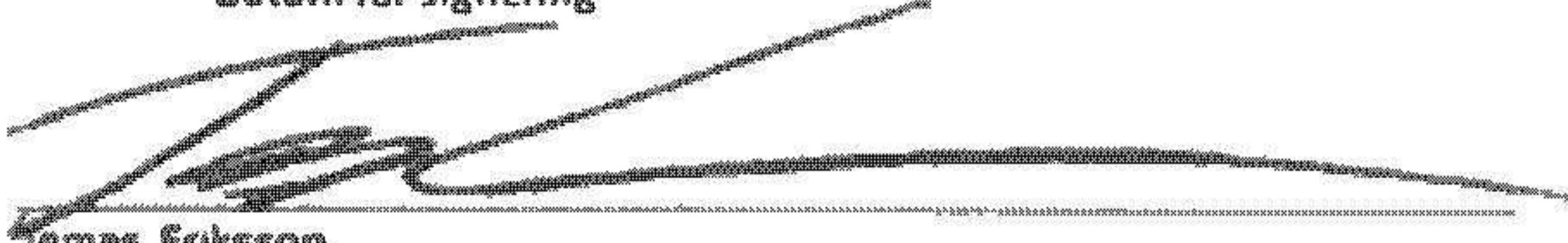
	2025-06-30	2024-06-30
Företagsinteckningar	500 000	500 000

2025092603707

## Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll fastställdes den 2025-09-22

Nacka 2025-09-22  
Datum för signering

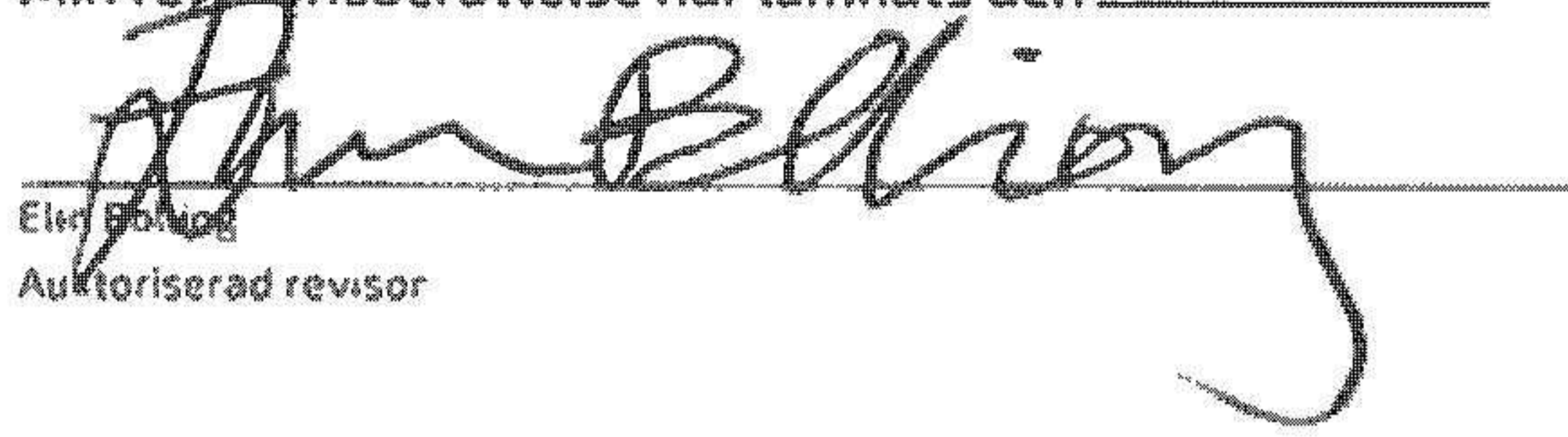


Tomas Eriksson  
Styrelseordförande / Styrelseledamot



Emma Bivstedt  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025-09-22



Elin Belling  
Auktoriserad revisor

# Fastställelseintyg

Fastigheter i Nacka AB (556842-5754)

Räkenskapsår 2024-07-01 – 2025-06-30

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-<sup>09-22</sup>\_\_\_. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Nacka, 2025-<sup>09-22</sup>

  
Tomas Eriksson, Styrelseledamot

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheter i Nacka AB

Org.nr 556842-5754

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheter i Nacka AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheter i Nacka ABs finansiella ställning per den 2025-06-30 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 Fastigheter i Nacka 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 Fastigheter i Nacka AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 Fastigheter i Nacka 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:

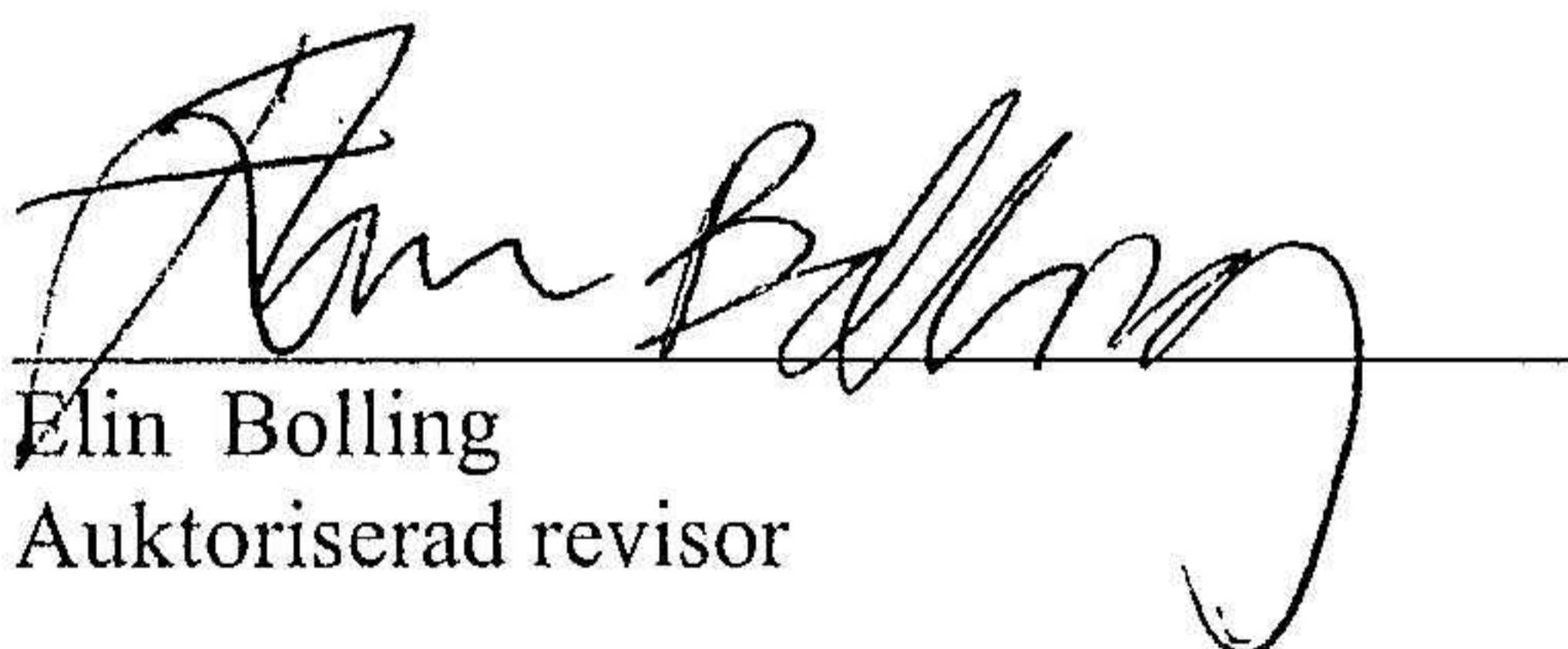
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Stockholm 2025-09-22



Elin Bolling  
Auktoriserad revisor