

**Årsredovisning**  
för  
**Living i Nyköping AB**  
559090-4180

Räkenskapsåret  
2024-09-01 - 2025-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-31.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.  
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:**

Anna Göthéus, Styrelseledamot  
2026-03-31

Styrelsen för Living i Nyköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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*

Bolaget bedriver mäklarverksamhet, förmedling av fastigheter och företag, samt äga och förvalta fastigheter och värdepapper och ävensom idka därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterföretag till C/O Göthéus & Röken AB (559090-4198) med säte i Nyköping.

Företaget har sitt säte i Nyköping.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Företagets aktiekapital är fortsatt förbukat och då styrelsen beslutade att bolaget inte skall försättas i likvidation enligt 25 kap. 17§ aktiebolagslagen efter andra kontrollstämma 230616 så föreligger fortsatt personligt betalningsansvar för styrelsen.

Året som gått har inneburit stora förändringar efter- och i tuffa tider med nedskärningar och ändringar i organisation och åtaganden. Förändringar som började ta form under vårvintern och som resulterade i att samtliga anställda (5 admin/stylisterna samt 6 mäklare) sades upp under april och maj månad då huvudkontoret för varumärket övertog driften och mäklarna samt en av stylisterna som anställda fr o m 1 juni 2025. Därmed sades också franchiseavtalet upp. En administratör med uppsägningstid om 4 månader hade sista anställningsdag 30/9-25 och gick inte vidare med anställning till huvudkontoret. Bolaget har idag inga anställda.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	7 393	6 561	7 180	12 043
Resultat efter finansiella poster	-1 527	-2 275	-2 760	-841
Soliditet (%)	neg	neg	neg	neg

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	-3 399 801	-2 275 312	<b>-5 625 113</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 275 312	2 275 312	<b>0</b>
Ovillkorade aktieägartillskott		2 790		<b>2 790</b>
Årets resultat			-1 526 658	<b>-1 526 658</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>-5 672 323</b>	<b>-1 526 658</b>	<b>-7 148 981</b>

Villkorade aktieägartillskott uppgår till 1 050 000 (1 050 000).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 672 324
årets förlust	-1 526 658
	<b>-7 198 982</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-7 198 982
	<b>-7 198 982</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-09-01	2023-09-01
	1	-2025-08-31	-2024-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		7 393 661	6 561 386
Övriga rörelseintäkter		712 464	600 565
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 106 125</b>	<b>7 161 951</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 496 959	-4 003 729
Personalkostnader	2	-5 821 958	-4 723 186
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 482	-13 202
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 321 399</b>	<b>-8 740 117</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 215 274</b>	<b>-1 578 166</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-399	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-93 361	-580 140
Räntekostnader och liknande resultatposter		-217 624	-117 006
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-311 384</b>	<b>-697 146</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 526 658</b>	<b>-2 275 312</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 526 658</b>	<b>-2 275 312</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 526 658</b>	<b>-2 275 312</b>

## Balansräkning

Not  
1

2025-08-31

2024-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

2 482

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**0**

**2 482**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

4

0

10 450

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**0**

**10 450**

**Summa anläggningstillgångar**

**0**

**12 932**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

153 807

293 151

Övriga fordringar

204 329

88 186

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

383 277

**Summa kortfristiga fordringar**

**358 136**

**764 614**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

44 653

409 484

Redovisningsmedel

287 500

240 000

**Summa kassa och bank**

**332 153**

**649 484**

**Summa omsättningstillgångar**

**690 289**

**1 414 098**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**690 289**

**1 427 030**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 672 324	-3 399 801
Årets resultat		-1 526 658	-2 275 312
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 198 982</b>	<b>-5 675 113</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-7 148 982</b>	<b>-5 625 113</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6		
	7	33 296	124 970
Skulder till koncernföretag		4 260 958	1 809 463
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 294 254</b>	<b>1 934 433</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	100 008	100 008
Leverantörsskulder		292 224	1 486 812
Skulder till koncernföretag		87 540	87 540
Skatteskulder		0	291 967
Övriga skulder		2 905 958	2 690 782
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		159 287	460 601
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 545 017</b>	<b>5 117 710</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>690 289</b>	<b>1 427 030</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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer 5 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.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Medelantalet anställda	7	6

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	180 799	180 799
Försäljningar/utrangeringar	-180 799	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>180 799</b>
Ingående avskrivningar	-178 317	-165 115
Försäljningar/utrangeringar	180 799	
Årets avskrivningar	-2 482	-13 202
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-178 317</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>2 482</b>

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 286 833	3 067 485
Tillkommande fordringar	82 911	219 348
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 369 744</b>	<b>3 286 833</b>
Ingående nedskrivningar	-3 276 383	-2 696 243
Årets nedskrivningar	-93 361	-580 140
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-3 369 744</b>	<b>-3 276 383</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>10 450</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Företagsinteckning	500 000	500 000
	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Skulder som förfaller senare än 5 år	4 260 958	1 934 433
	<b>4 260 958</b>	<b>1 934 433</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 133 304 kronor respektive skulder till koncernföretag om 4 348 498 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-08-31	2024-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	33 296	124 970
Skulder till koncernföretag	4 260 958	1 809 463
	<b>4 294 254</b>	<b>1 934 433</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	100 008	100 008
Skulder till koncernföretag	87 540	87 540
	<b>187 548</b>	<b>187 548</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-03-31

Nyköping

*Anna Göthéus*  
Anna Göthéus

2026-03-31

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-31

*Louise Strömberg*  
Louise Strömberg  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Living i Nyköping AB  
Org.nr 559090-4180

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Living i Nyköping AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Living i Nyköping ABs finansiella ställning per den 2025-08-31 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 Living i Nyköping 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.

#### *Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift*

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag fästa uppmärksamhet på förvaltningsberättelsen i årsredovisningen, av vilken framgår att bolagets egna kapital är förbrukat och att bolaget redovisar en förlust på -1 527 tkr för det år som slutade 31 augusti 2025 samt att bolagets kortfristiga skulder per detta datum översteg dess totala tillgångar med 2 855 tkr. Dessa förhållanden tyder på att det finns väsentliga osäkerhetsfaktorer som kan leda till betydande tvivel om företagens förmåga att fortsätta verksamheten.

#### *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 Living i Nyköping AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Living i Nyköping 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.

*Anmärkningar*

Vid flera tillfällen under året har avdragen skatt, sociala avgifter och mervärdesskatt betalats för sent. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Som framgår av årsredovisningens balansräkning understiger bolagets egna kapital hälften av aktiekapitalet, varför styrelsen, enligt 25 kap. 13 och 16 §§ aktiebolagslagen, har upprättat två kontrollbalansräkningar. Även den andra kontrollbalansräkningen utvisar att det egna kapitalet understiger aktiekapitalet. Någon ansökan hos tingsrätten om beslut om likvidation, enligt 25 kap. 17 § aktiebolagslagen, har inte gjorts trots att det förflutit mer än två veckor efter den andra kontrollstämman som hölls 2023-06-16.

Jag har i en särskild skrivelse till styrelsen påtalat brister i den interna kontrollen avseende löpande avstämmningar av bokföringen. Det har även förekommit eftersläpningar i bokföringen. Styrelsen har därmed brutit i sina skyldigheter enligt aktiebolagslagen. Brister kvarstår efter räkenskapsårets utgång.

Klientmedel har ej hanterats i enlighet med lag (1944:181) om redovisningsmedel. Avvikelse har noterats under räkenskapsåret. Ingen avvikelse mellan tillgång och skuld för redovisningsmedel kvarstår vid revisionsberättelsens avlämnande.

Nyköping 2026-03-31

*Louise Strömberg*

---

Louise Strömberg  
Auktoriserad revisor