

Årsredovisning

AktivBo AB

556332-3947

Styrelsen och verkställande direktören för AktivBo AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i AktivBo AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-03-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2024-03-27


Frida Kullh, Verkställande direktör

Årsredovisning

AktivBo AB

556332-3947

Styrelsen och verkställande direktören för AktivBo AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

AktivBo är ett datadrivet kunskaps- och plattformsföretag som ger ett helhetsstöd till fastighetsbolag i arbetet med kunddrivna effektivitets- och lönsamhetsförbättringar. Genom datainsamling, datadriven analys och agerbara insikter skapas underlag för styrning av fastighetsbolagens verksamhet.

Bolagets säte är Stockholm.

Väsentliga händelser

Under 2023 fördjupades samarbetena hos många befintliga större kunder, där allt fler bolag väljer att följa upp och samla in data från olika delar av fastighetsbolagens kontaktytor med hyresgästerna. Insikterna hjälper fastighetsbolagen att prioritera och effektivisera sin verksamhet och ger samtidigt nyckeltal och uppföljning för social hållbarhet.

Under året hade vi en fortsatt hög utvecklingstakt och lanserade ett flertal nya tjänster, där vår AI baserade textsvarstjänst fick stort genomslag. Genom att använda den senaste tekniken inom generativ AI tar tjänsten fram kategoriserade åtgärdsförslag baserat på hyresgästernas skrivna svar med tids- och kostnadsuppskattningar. Under året släpptes även flera insiktsrapporter bland annat "Så tycker Sveriges hyresgäster – Bostad" samt "Så tycker Sveriges hyresgäster - Lokal". Rapporterna är en viktig del i AktivBos arbete med att sätta fokus på kundnöjdhet.

Benchmark Event genomfördes traditionsenligt på Berns Salonger i Stockholm under vecka 6 där Kundkristaller delades ut till de privata och kommunala fastighetsbolag som av sina hyresgäster utsetts till Sveriges bästa hyresvärdar. Utöver prisutdelningen fick de rekordmånga deltagarna även ta del av inspirerade föreläsningar från olika fastighetsföretag.

Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till AktivBo Group AB, orgnr: 556784-5044, med säte i Stockholm Moderbolaget upprättar koncernredovisning.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	40 817	36 230	32 376	33 043	33 019
Resultat efter finansiella poster	-2 376	-6 374	-4 404	-3 868	1 280
Balansomslutning	22 184	26 539	20 206	22 351	17 238
Soliditet %	59	61	17	35	64

2024040510529

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Utveckl. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	5 008 996	16 778 569	-6 374 355
Balanseras i ny räkning				-6 374 355	6 374 355
Fond för utvecklingsutgifter			786 934	-786 934	
Årets resultat					-2 376 440
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	5 795 930	9 617 280	-2 376 440

Ovillkorat aktieägartillskott uppgår till 18 500 000 (18 500 000)

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	9 617 280
Årets resultat	-2 376 440
<i>Summa</i>	<i>7 240 840</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	7 240 840
<i>Summa</i>	<i>7 240 840</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

2023-01-01
2023-12-31

2022-01-01
2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.

2

Nettoomsättning		40 816 892	36 230 403
Aktiverat arbete för egen räkning		2 504 726	3 769 439
Övriga rörelseintäkter		28 629	126 203
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		43 350 247	40 126 045

Rörelsekostnader

Köpta tjänster		-6 677 179	-7 446 589
Övriga externa kostnader	3	-8 029 611	-7 706 213
Personalkostnader	4	-25 590 368	-27 308 140
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 909 676	-3 910 260
Övriga rörelsekostnader		-104 552	-36 419
Summa rörelsekostnader		-45 311 386	-46 407 621

Rörelseresultat

-1 961 139 **-6 281 576**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 904	225
Räntekostnader och liknande resultatposter		-433 205	-93 004
Summa finansiella poster		-415 301	-92 779

Resultat efter finansiella poster

-2 376 440 **-6 374 355**

Resultat före skatt

-2 376 440 **-6 374 355**

Årets resultat

-2 376 440 **-6 374 355**

2024040510530

Program utvecklat av: MICHAEL LINDHOLM

BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	5	12 355 135	14 529 406
<i>Summa immateriella anläggningstillgångar</i>		<i>12 355 135</i>	<i>14 529 406</i>

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer	6	345 154	552 940
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>345 154</i>	<i>552 940</i>

Summa anläggningstillgångar		12 700 289	15 082 346
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		5 509 898	4 032 432
Fordringar hos koncernföretag		1 971 226	3 403 223
Övriga fordringar		17 025	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 251 410	902 089
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>8 749 559</i>	<i>8 337 750</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		733 810	3 118 505
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>733 810</i>	<i>3 118 505</i>

Summa omsättningstillgångar		9 483 369	11 456 255
------------------------------------	--	------------------	-------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		22 183 658	26 538 601
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2024040510531

Revisor: Deloitte Aktieförbundet i Sverige AB, Linnéus väg 1, 171 23 Solna

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bolagets redovisningsvaluta är SEK.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillgångar, avsättningar och skulder

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Utländska fordringar har räknats om till balansdagskursen.

Periodiseringar av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Utvecklingskostnader

För utvecklingskostnader tillämpar bolaget aktiveringsmodellen för internt upparbetade imateriella anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar tas upp till deras anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar.

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Balanserade utgifter	5	20
Inventarier	5	20
Datorer, mjukvaror	5	20

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

2023 2022

Försäljning till andra koncernföretag

629 675

484 898

Ingående avskrivningar	-1 299 660	-986 736
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-230 679	-312 924
Utgående avskrivningar	-1 530 339	-1 299 660
Redovisat värde	345 154	552 940

Not 7	Övriga skulder till kreditinstitut	2023-12-31	2022-12-31
--------------	---	-------------------	-------------------

<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
Förfaller inom 5 år	611 100	1 333 323

Not 8	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
--------------	---------------------------	-------------------	-------------------

Företagsinteckningar	9 000 000	9 000 000
Summa ställda säkerheter	9 000 000	9 000 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm den dag som framgår av elektroniska underskrifter

Frida Kullh
Verkställande direktör

Håkan Sjunnesson

Jon Svensson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Martin Dagermark
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2024040510536

Thor Håkan Sjunnesson

Styrelseledamot

Serienummer: 19560426xxxx

IP: 176.10.xxx.xxx

2024-03-19 08:53:19 UTC



JON ERIK SVENSSON

Styrelseordförande

På uppdrag av: Martin Dagermark

Serienummer: 19770325xxxx

IP: 81.228.xxx.xxx

2024-03-19 11:28:10 UTC



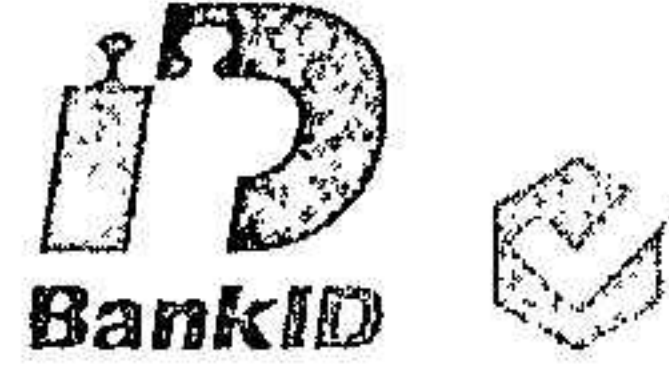
FRIDA GRAHN KULLH

Verkställande direktör

Serienummer: 19830627xxxx

IP: 80.252.xxx.xxx

2024-03-19 14:50:42 UTC



Lars Martin Daniel Dagermark

Revisor

Serienummer: 19661116xxxx

IP: 217.16.xxx.xxx

2024-03-19 15:24:02 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo e-signature service. Serienummer: 19830627xxxx. IP: 80.252.xxx.xxx. 2024-03-19 14:50:42 UTC

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Aktivbo Aktiebolag
Org. nr 556332-3947

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Aktivbo Aktiebolag för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktivbo Aktiebolag:s finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Aktivbo Aktiebolag 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 på 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 revisions sed 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 på 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Aktivbo Aktiebolag för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Aktivbo Aktiebolag 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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.

Min revisionsberättelse har lämnats i Eskilstuna den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Martin Dagermark
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2024040510539

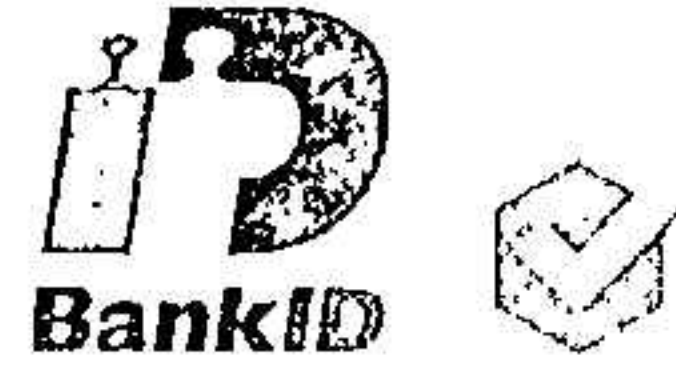
Lars Martin Daniel Dagermark

Revisor

Serienummer: 19661116xxxx

IP: 217.16.xxx.xxx

2024-03-19 15:25:10 UTC



2024-03-27

Vidimerad

Kopfa

Susanne Roth

SUSANNE ROTH

070-7288062

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>