

ÅRSREDOVISNING

för

Individa Fastighetsmäkleri AB

Org.nr. 556811-0737

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01--2024-08-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-06.

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
2025-02-06

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 Individas verksamhet utgörs av konsultation och försäljning av nyproduktion. Företagets säte är Stockholm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har en fusion genomförts mellan dotterbolaget Individa Real Estate AB, organisationsnummer 556895-3342, och moderbolaget Individa Fastighetsmäklari AB, organisationsnummer 556811-10737. Fusionen skedde i enlighet med fusionsplan daterad den 6 februari 2024.

I samband med fusionen har Individa Real Estate AB upplösts utan likvidation, och samtliga tillgångar och skulder har övergått till Individa Fastighetsmäklari AB.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	114 685	1 083 269	2 413 914	4 787 860
Resultat efter finansiella poster	-1 045 537	-398 923	-71 630	2 094 152
Soliditet (%)	94,99	80,7	76,17	80,79

Definitioner av nyckeltal, se noter

Omsättningen har minskat med 89% 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	2 543 281	64 569	2 657 850
Fusion		524		524
Balanseras i ny räkning		64 569	-64 569	0
Vinstutdelning på extra bolagsstämma		-268 000		-268 000
Årets resultat			-545 537	-545 537
Belopp vid årets utgång	50 000	2 340 374	-545 537	1 844 837

Individa Fastighetsmäkleri AB

Org.nr. 556811-0737

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat 2 340 375

Årets resultat -545 537

1 794 838

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning 1 794 838

1 794 838

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		114 685	1 083 269
Övriga rörelseintäkter		<u>183 603</u>	<u>0</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		298 288	1 083 269
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-63 247	-109 023
Övriga externa kostnader		-663 325	-697 663
Personalkostnader	2	-663 597	-751 742
Övriga rörelsekostnader		<u>-22 007</u>	<u>0</u>
Summa rörelsekostnader		-1 412 176	-1 558 428
Rörelseresultat		-1 113 888	-475 159
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	75 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		68 652	3 946
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-301</u>	<u>-2 710</u>
Summa finansiella poster		68 351	76 236
Resultat efter finansiella poster		-1 045 537	-398 923
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-7 643
Förändring av periodiseringsfonder		<u>500 000</u>	<u>485 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		500 000	477 357
Resultat före skatt		-545 537	78 434
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-13 865
Årets resultat		-545 537	64 569

BALANSRÄKNING

Not

2024-08-31

2023-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

0

Övriga materiella anläggningstillgångar

5

89 000

112 200

Summa materiella anläggningstillgångar

89 000

112 200

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

6

0

50 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

50 000

Summa anläggningstillgångar

89 000

162 200

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

0

67 357

Övriga fordringar

51 869

55 453

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

67 788

128 309

Summa kortfristiga fordringar

119 657

251 119

Kassa och bank

Kassa och bank

1 733 385

2 850 175

Redovisningsmedel

0

550 000

Summa kassa och bank

1 733 385

3 400 175

Summa omsättningstillgångar

1 853 042

3 651 294

SUMMA TILLGÅNGAR

1 942 042

3 813 494

BALANSRÄKNING

Not

2024-08-31

2023-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 340 375

2 543 281

Årets resultat

-545 537

64 569

Summa fritt eget kapital

1 794 838

2 607 850

Summa eget kapital

1 844 838

2 657 850

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

500 000

Summa obeskattade reserver

0

500 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

8 405

23 500

Övriga skulder

58 799

617 144

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

30 000

15 000

Summa kortfristiga skulder

97 204

655 644

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 942 042

3 813 494

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	2023/2024	2022/2023
	Medelantal anställda Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	1,00	2,00
Not 3	Fusion Individa Real Estate AB	2023/2024	2022/2023
	Överlämnande bolagets rörelseresultat som ingår i Individa Fastighetsmäkleri ABs resultaträkning		-5 963
	Kortfristiga fordringar		80
	Kassa bank		44 482
	Bundet eget kapital		-50 000
	Fritt eget kapital		-525

Under året har fusion genomförts avseende Individa Real Estate AB, 556895-3342.

Resultat- och Balansrapport i Individa Real Estate AB per fusionsdagen 2024-05-27

NOTER

Noter till balansräkningen

Not		2024-08-31	2023-08-31
Not 4	Inventarier, verktyg och installationer		
	Ingående anskaffningsvärden	603 389	603 389
	Försäljningar/utrangeringar	<u>-222 000</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	381 389	603 389
	Ingående avskrivningar	-603 389	-603 389
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	<u>222 000</u>	<u>0</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-381 389</u>	<u>-603 389</u>
	Redovisat värde	0	0
Not 5	Övriga materiella anläggningstillgångar		
	Ingående anskaffningsvärden	112 200	112 200
	Försäljningar/utrangeringar	<u>-23 200</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>89 000</u>	<u>112 200</u>
	Redovisat värde	89 000	112 200
Not	Andelar i koncernföretag		
		2024-08-31	2023-08-31

NOTER

Övriga noter

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Irene Hildebrandt
Irene Hildebrandt

2025-02-06

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 februari 2025.

Philip Altinisik
Philip Altinisik
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Individa Fastighetsmäklari AB, org.nr 556811-0737

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Individa Fastighetsmäklari AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Individa Fastighetsmäklari ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2024 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 Fastighetsmäklari 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 Individa Fastighetsmäkleri AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Individa Fastighetsmäkleri AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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
2025-02-06

Philip Altinisik
Philip Altinisik
Auktoriserad revisor