

# ÅRSREDOVISNING

för

## Aktiv Fastighets Förvaltning i Nacka AB

Org.nr. 556669-9293

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-01.

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  
David Andreasson, Styrelseledamot  
2023-06-09

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## VERKSAMHETEN

## Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Aktiv Fastighets Förvaltning i Nacka AB har sitt säte i Nacka och 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.

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	13 082 004	11 573 345	12 065 359	10 441 722
Resultat efter finansiella poster	2 137 135	1 632 211	927 968	602 324
Soliditet (%)	8,95	36,37	27,42	30,49

Definitioner av nyckeltal, se noter

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	120 000	689	970 613	1 091 302
Utdelning		-900 000	0	-900 000
Balanseras i ny räkning		970 613	-970 613	0
Årets resultat			1 600	1 600
Belopp vid årets utgång	<u>120 000</u>	<u>71 302</u>	<u>1 600</u>	<u>192 902</u>

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	71 302
Årets resultat	<u>1 600</u>
	<b>72 902</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>72 902</u>
	<b>72 902</b>

balansräkningar med tillhörande noter.

Aktiv Fastighets Förvaltning i Nacka AB

Org.nr. 556669-9293

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		13 082 004	11 573 345
Övriga rörelseintäkter		378 739	56 596
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>13 460 743</u>	<u>11 629 941</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-4 950 754	-4 343 489
Övriga externa kostnader		-2 061 571	-1 684 553
Personalkostnader	2	-4 241 815	-3 888 792
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-69 490</u>	<u>-82 473</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-11 323 630</u>	<u>-9 999 307</u>
<b>Rörelseresultat</b>		2 137 113	1 630 634
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	0	4 151
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-14</u>	<u>-2 574</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		22	1 577
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		2 137 135	1 632 211
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-2 150 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		<u>18 900</u>	<u>-408 900</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-2 131 100</u>	<u>-408 900</u>
<b>Resultat före skatt</b>		6 035	1 223 311
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-4 435	-252 698
<b>Årets resultat</b>		<u>1 600</u>	<u>970 613</u>

Aktiv Fastighets Förvaltning i Nacka AB

Org.nr. 556669-9293

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	4	<u>88 654</u>	<u>0</u>
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		88 654	0
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	5	<u>285 584</u>	<u>100 223</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		285 584	100 223
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	6	<u>3 522 102</u>	<u>2 595 056</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		3 522 102	2 595 056
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		3 896 340	2 695 279
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 000 568	614 778
Fordringar hos koncernföretag		20 636	0
Övriga fordringar		18 852	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>677 176</u>	<u>582 178</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		1 717 232	1 196 956
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 717 232	1 196 956
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 613 572</b>	<b>3 892 235</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		120 000	120 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		71 302	689
Årets resultat		1 600	970 613
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>72 902</u>	<u>971 302</u>
<b>Summa eget kapital</b>		192 902	1 091 302
<b>Obeskattade reserver</b>			
Övriga obeskattade reserver		390 000	408 900
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>390 000</u>	<u>408 900</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		788 678	499 749
Skulder till koncernföretag		2 243 912	31 250
Skatteskulder		171 765	259 122
Övriga skulder		522 197	445 385
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 304 118	1 156 529
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>5 030 670</u>	<u>2 392 035</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 613 572</b>	<b>3 892 237</b>

## 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.

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

**Tillämpade avskrivningstider:** **Antal år**

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter 5

#### *Materiella anläggningstillgångar*

**Tillämpade avskrivningstider:** **Antal år**

Inventarier, verktyg och installationer 5

#### *Tjänste- och entreprenaduppdrag*

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

### Noter till resultaträkningen

<b>Not 2</b>	<b>Medelantal anställda</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Medelantal anställda Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	7,00	6,00
<b>Not 3</b>	<b>Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	Ränteintäkter från BergFast AB	0	4 151

Noter till balansräkningen

Not 4	Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	
	Inköp	98 505	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>98 505</b>	<b>0</b>
	Ingående avskrivningar	0	
	Årets avskrivningar	-9 851	0
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-9 851</b>	<b>0</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>88 654</b>	<b>0</b>

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 458 714	2 407 518
	Inköp	245 000	51 196
	Försäljningar/utrangeringar	-193 596	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 510 118</b>	<b>2 458 714</b>
	Ingående avskrivningar	-2 358 491	-2 276 018
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	193 596	0
	Årets avskrivningar	-59 639	-82 473
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 224 534</b>	<b>-2 358 491</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>285 584</b>	<b>100 223</b>

Not 6	Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 595 056	246 784
	Årets lämnade lån	927 046	2 595 056
	Årets amorteringar	0	-246 784
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>3 522 102</b>	<b>2 595 056</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>3 522 102</b>	<b>2 595 056</b>

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Företagsinteckningar	250 000	250 000
	Andra ställda säkerheter	59 342	48 076

## Aktiv Fastighets Förvaltning i Nacka AB

Org.nr. 556669-9293

### 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 Täby.

### Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

David Andreasson

David Andreasson

Joakim Tübinger

Joakim Tübinger

Styrelseordförande

2023-04-24

Verkställande direktör

2023-04-24

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur 24 april 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Tobias Strähle

Tobias Strähle

Auktoriserad revisor



# 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 räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

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 31 december 2022 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.

### 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 revisionssed 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.

### 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](http://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 räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 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 revisionssed 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 revisionssed 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.



## 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 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.

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

Stockholm den 24 april 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Tobias Stråle*  
Tobias Stråle  
Auktoriserad revisor