

# Årsredovisning

---

## *Area i Stockholm AB*

556783-8874

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

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

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

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-27. 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:  
Krister Schwartz  
2025-02-27

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva verksamhet inom fastighetsutveckling samt entreprenadverksamhet inom trädgård och anläggning samt köp och försäljning av fast egendom samt köp och försäljning av värdepapper jämte därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget sålt sina tidigare två gymanläggningar. Dessa har försålts via ett inkråmsförfarande.

Bolaget har under räkenskapsåret genomgått stora förändringar där dess verksamhet helt förändrats och nu verkar bolaget inom fastighetsbranschen.

Efter räkenskapsårets utgång

Efter räkenskapsårets utgång har namnet ändrats till Area i Stockholm AB. Efter räkenskapsårets utgång har bolaget även förvärvat en fastighet.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2309-2408	2209-2308	2109-2208	2009-2108
Nettoomsättning	1 393	6 699	6 244	5 379
Resultat efter finansiella poster	5 515	1 485	1 942	964
Soliditet %	87	61	45	63

Som en konsekvens av inkråmsöverlåtelse har bolagets nettoomsättning kraftigt minskat.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	100 000	1 192 718	872 165	2 164 883
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Utdelning		-600 000		-600 000
- Balanseras i ny räkning		872 165	-872 165	0
- Årets resultat			3 587 957	3 587 957
- Belopp vid årets utgång	100 000	1 464 883	3 587 957	5 152 840

RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämman förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	1 464 883
<i>Årets resultat</i>	<i>3 587 957</i>
<i>Summa</i>	<i>5 052 840</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	5 052 840
<i>Summa</i>	<i>5 052 840</i>

## RESULTATRÄKNING

1

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 393 340	6 699 113
Övriga rörelseintäkter	4 893 022	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>6 286 362</b>	<b>6 699 113</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-588 143	-3 389 403
Personalkostnader	2 -882 655	-1 720 213
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	0	-104 419
Övriga rörelsekostnader	-89 564	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 560 362</b>	<b>-5 214 035</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>4 726 000</b>	<b>1 485 078</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	790 000	3
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	772	237
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 587	-578
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>789 185</b>	<b>-338</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>5 515 185</b>	<b>1 484 740</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	-1 190 000	-378 601
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-1 190 000</b>	<b>-378 601</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>4 325 185</b>	<b>1 106 139</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-737 228	-233 974
<b>Årets resultat</b>	<b>3 587 957</b>	<b>872 165</b>

# BALANSRÄKNING

1

		2024-08-31	2023-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	0	0
<i>Summa immateriella anläggningstillgångar</i>		0	0
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	5 855
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	0	83 709
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		0	89 564
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	5 811 729	3 721 259
Andra långfristiga fordringar		0	194 373
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		5 811 729	3 915 632
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 811 729</b>	<b>4 005 196</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	623 172
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i		2	9 999
Övriga fordringar		2 508 383	238 387
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 000	133 938
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		2 534 381	1 005 496
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		90 059	542 626
<i>Summa kassa och bank</i>		90 059	542 626
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 624 440</b>	<b>1 548 122</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 436 169</b>	<b>5 553 318</b>

## BALANSRÄKNING

	2024-08-31	2023-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 464 883	1 192 718
Årets resultat	3 587 957	872 165
<i>Summa fritt eget kapital</i>	5 052 840	2 064 883
<b>Summa eget kapital</b>	<b>5 152 840</b>	<b>2 164 883</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	2 705 601	1 515 601
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>2 705 601</b>	<b>1 515 601</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Fakturerad men ej upparbetad intäkt	0	1 421 242
Leverantörsskulder	2 149	65 367
Skatteskulder	496 274	269 868
Övriga skulder	36 305	73 357
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	43 000	43 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>577 728</b>	<b>1 872 834</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>8 436 169</b>	<b>5 553 318</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Immateriella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

År

5

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Inventarier, verktyg och installationer

År

5

Förbättringsutgifter på annans fastighet

5

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital  
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024-08-31	2023-08-31
Medelantalet anställda	1	2

### Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	320 000	320 000
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Försäljningar/utrangeringar	-320 000	-
Utgående anskaffningsvärden	0	320 000
Ingående avskrivningar	-320 000	-320 000
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Försäljningar/utrangeringar	320 000	-
Utgående avskrivningar	0	-320 000
Redovisat värde	0	0

Under innevarande räkenskapsår har avyttring skett av bolagets bägge gymanläggningar.

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2024-08-31	2023-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	299 925	299 925
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Försäljningar/utrangeringar	-299 925	-
	Utgående anskaffningsvärden	0	299 925
	Ingående avskrivningar	-294 070	-277 420
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Försäljningar/utrangeringar	299 925	-
	Årets avskrivningar	-5 855	-16 650
	Utgående avskrivningar	0	-294 070
	Redovisat värde	0	5 855

Under räkenskapsåret har bolagets bägge gymanläggningar sålts.

Not 5	Förbättringsutgifter på annans fastighet	2024-08-31	2023-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 063 168	2 063 168
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Försäljningar/utrangeringar	-2 063 168	-
	Utgående anskaffningsvärden	0	2 063 168
	Ingående avskrivningar	-1 979 459	-1 892 190
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Försäljningar/utrangeringar	2 063 168	-
	Årets avskrivningar	-83 709	-87 269
	Utgående avskrivningar	0	-1 979 459
	Redovisat värde	0	83 709

Under räkenskapsåret har bolagets bägge gymanläggningar försålts.

Not 6	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-08-31	2023-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 721 259	4 468 162
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	2 100 000	-
	Försäljningar	-9 530	-746 903
	Utgående anskaffningsvärden	5 811 729	3 721 259
	Redovisat värde	5 811 729	3 721 259

Not 7	Ställda säkerheter	2024-08-31	2023-08-31
	Företagsinteckningar	1 500 000	1 500 000
	Summa ställda säkerheter	1 500 000	1 500 000

*UNDERSKRIFTER*

Stockholm

*Krister Schwartz*

Krister Schwartz

2025-02-26

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-26

*Erik Ågerup*

Erik Ågerup

Auktoriserad revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Area i Stockholm AB, org.nr 556783-8874

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Area i Stockholm 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 Area i Stockholm 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 Area i Stockholm 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 revisionsred 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Area i Stockholm 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Area i Stockholm AB enligt god revisorsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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  
2025-02-26

*Erik Ågerup*  
Erik Ågerup  
Auktoriserad revisor