

# Årsredovisning

för

## Nolaskogs Fastighetskonsult Aktiebolag

556726-9088

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28.

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:

Torbjörn Sverker, Styrelseledamot

2024-07-04

Styrelsen och verkställande direktören för Nolaskogs Fastighetskonsult Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 fastighetsmäklari samt fastighetsvärderingar i Örnsköldsvik, under namnet SverkerMäklare. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Skogsbyrågruppen Örnsköldsvik AB, org.nr 556504-8971.

Företaget har sitt säte i Örnsköldsvik.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 112	2 184	1 409	2 061
Resultat efter finansiella poster	441	541	-298	201
Soliditet (%)	40	15	57	59

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	157 858	430 644	<b>688 502</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-300 000		<b>-300 000</b>
Balanseras i ny räkning		430 644	-430 644	<b>0</b>
Årets resultat			355 727	<b>355 727</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>288 502</b>	<b>355 727</b>	<b>744 229</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 161 054 (161 054).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	288 502
årets vinst	355 727
	<b>644 229</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	644 229
	<b>644 229</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 112 078	2 184 222
Övriga rörelseintäkter		74 722	1 538
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 186 800</b>	<b>2 185 760</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-804 925	-748 398
Personalkostnader	2	-928 714	-885 340
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-8 411	-8 411
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 742 050</b>	<b>-1 642 149</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>444 750</b>	<b>543 611</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		75	75
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 417	-2 962
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 342</b>	<b>-2 887</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>441 408</b>	<b>540 724</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		8 411	-25 235
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>8 411</b>	<b>-25 235</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>449 819</b>	<b>515 489</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-94 092	-84 845
<b>Årets resultat</b>		<b>355 727</b>	<b>430 644</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	16 824	25 235
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 824</b>	<b>25 235</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	211 630	211 630
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>211 630</b>	<b>211 630</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>228 454</b>	<b>236 865</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		102 132	102 132
Övriga fordringar		0	24 621
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		150 000	106 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		119 867	13 467
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>371 999</b>	<b>246 220</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		520 934	529 726
Redovisningsmedel		780 729	3 701 303
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 301 663</b>	<b>4 231 029</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 673 662</b>	<b>4 477 249</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 902 116</b>	<b>4 714 114</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		288 502	157 858
Årets resultat		355 727	430 644
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>644 229</b>	<b>588 502</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>744 229</b>	<b>688 502</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		16 824	25 235
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>16 824</b>	<b>25 235</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		128 182	61 728
Övriga skulder		924 976	3 827 314
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		87 905	111 335
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 141 063</b>	<b>4 000 377</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 902 116</b>	<b>4 714 114</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 10 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

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	265 263	265 263
Försäljningar/utrangeringar	-160 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>105 263</b>	<b>265 263</b>
Ingående avskrivningar	-240 028	-231 617
Försäljningar/utrangeringar	160 000	
Årets avskrivningar	-8 411	-8 411
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-88 439</b>	<b>-240 028</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 824</b>	<b>25 235</b>

**Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	211 630	211 630
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>211 630</b>	<b>211 630</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>211 630</b>	<b>211 630</b>
Avser bostadsrätt i BRF Wien		

Örnsköldsvik 2024-06-28

*Torbjörn Sverker*  
Torbjörn Sverker  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

*Mikael Näsström*  
Mikael Näsström  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Nolaskogs Fastighetskonsult Aktiebolag**

Org.nr 556726-9088

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nolaskogs Fastighetskonsult Aktiebolag för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nolaskogs Fastighetskonsult Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Nolaskogs Fastighetskonsult 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.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 14 mars 2022 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

### *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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är lämpligt, 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 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 Nolaskogs Fastighetskonsult Aktiebolag för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Nolaskogs Fastighetskonsult Aktiebolag 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 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. 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örnsköldsvik 2024-06-28

*Mikael Näsström*  
Mikael Näsström  
Auktoriserad revisor