

# ÅRSREDOVISNING

## för

### Nordström & Partners Transaktioner AB

Org.nr. 556745-2494

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

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

#### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-21.

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  
Claes Du Rietz, Styrelseledamot  
2025-03-24

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförmedling. Bolaget Nordström & Partners Transaktioner AB bedriver fastighetsmäklari och lokalförmedling under namnet Mäklarhuset Kommersiella.

Företaget marknadsför och förmedlar alla typer av kommersiella fastigheter för uppdragsgivare i Uppsala med omnejd vilket i första hand inkluderar Uppland och delar av Gävleborgs län samt Västmanland men även i andra delar av Sverige. Företaget bedriver även uthyrning och överlåtelse av alla typer av lokaler i både hyres- och bostadsrättsform i Uppsala och Knivsta.

Mäklarhuset är den femte största kedjan i Sverige och samtidigt den största fristående mäklarkedjan i riket. Mäklarhuset är en sammanslutning av i nuläget 110 fristående mäklarfirmor över hela Sverige samt flera kontor i Spanien. Bakgrunden till anslutningen är att genom olika marknadsföringsåtgärder och samordningseffekter tillsammans med andra företag i Mäklarhusgruppen ännu effektivare hävda sig i den hårdnande konkurrensen mot övriga mäklarfirmor och mäklarkedjor.

Inom Mäklarhuset bedrivs även förmedling av Kommersiella fastigheter under namnet Mäklarhuset Kommersiella som i dag bedrivs på 7 orter, Borås, Härnösand, Linköping, Sundsvall, Umeå, Uppsala och Örebro. Verksamheten i Uppsala är klart störst i kedjan men även störst på den lokala marknaden. I företaget arbetar 4 mäklare och en mäklarassistent. Ytterligare 1 mäklare arbetar som konsult för företaget och är anställd i bolaget CDR Konsult AB med organisationsnummer 559038-2981 som till 100 % äger Nordström & Partners Transaktioner AB.

Samtliga delägare i Mäklarhuset äger lika stora aktieposter per distrikt i ett gemensamt holdingbolag, Real Estate Sweden Holding AB.  
Företagets säte är Uppsala.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har marknaden varit något bättre än verksamhetsåret 2023 men fortfarande trögare jämfört med verksamhetsåren 2021 och 2022 som var extraordinära år med mycket stark aktivitet på den Svenska fastighets-marknaden med hög efterfrågan på köparsidan av kommersiella fastigheter. Absolut störst påverkan på omsättningen har fortfarande de stora räntehöjningar som skedde 2023 i kombination med bankernas minskade belåningsgrader som var oförändrade våren 2024 men förbättrats under hösten 2024.

#### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 706	7 648	9 492	11 972
Resultat efter finansiella poster	800	1 814	324	1 552
Soliditet (%)	18,46	48,37	45,17	48,2

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	2 240 298	84 846	2 425 144
Balanseras i ny räkning		84 846	-84 846	0
Årets resultat			3 194	3 194
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>2 325 144</u>	<u>3 194</u>	<u>2 428 338</u>

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 325 144
Årets resultat	<u>3 194</u>
	<b>2 328 338</b>

Förslag till disposition:

Utdelning	2 000 000
Balanseras i ny räkning	<u>328 338</u>
	<b>2 328 338</b>

#### Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 2 000 000 kr. vilket motsvarar 2 000 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		8 706 084	7 647 837
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 706 084	7 647 837
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-4 904 757	-3 411 676
Personalkostnader	2	-3 051 363	-2 454 243
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-11 750	-7 095
Summa rörelsekostnader		-7 967 870	-5 873 014
<b>Rörelseresultat</b>		738 214	1 774 823
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatp		72 850	39 611
Räntekostnadeoch liknande resultatposter		-10 574	-897
Summa finansiella poster		62 276	38 714
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		800 490	1 813 537
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-790 000	-1 700 000
Summa bokslutsdispositioner		-790 000	-1 700 000
<b>Resultat före skatt</b>		10 490	113 537
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-7 296	-28 691
<b>Årets resultat</b>		3 194	84 846

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Licenser	3	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	0
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>39 908</u>	<u>51 658</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		39 908	51 658
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	<u>12 429</u>	<u>12 429</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		12 429	12 429
Summa anläggningstillgångar		52 337	64 087
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		2 040 600	865 625
Övriga fordringar		326 783	529 021
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>120 858</u>	<u>29 508</u>
Summa kortfristiga fordringar		2 488 241	1 424 154
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 151 274	2 386 462
Redovisningsmedel		<u>8 455 910</u>	<u>1 138 504</u>
Summa kassa och bank		10 607 184	3 524 966
Summa omsättningstillgångar		13 095 425	4 949 120
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 147 762</b>	<b>5 013 207</b>

## BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 325 144

2 240 298

Årets resultat

3 194

84 846

Summa fritt eget kapital

2 328 338

2 325 144

Summa eget kapital

2 428 338

2 425 144

#### Kortfristiga skulder

Redovisningsmedel

8 392 545

1 103 045

Leverantörsskulder

366 089

242 391

Skulder till koncernföretag

790 000

625 000

Övriga skulder

642 497

115 626

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

528 293

502 001

Summa kortfristiga skulder

10 719 424

2 588 063

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**13 147 762**

**5 013 207**

## 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
Licenser	5
<i>Tjänste- och entreprenaduppdrag</i>	
Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.	

### Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2024	2023
	Medelantal anställda		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	5,00	4,00

### Noter till balansräkningen

Not 3	Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	103 250	103 250
	Utgående anskaffningsvärden	103 250	103 250
	Ingående avskrivningar	-103 250	-103 250
	Utgående avskrivningar	-103 250	-103 250
	Redovisat värde	0	0

## NOTER

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	223 289	164 536
	Försäljningar/utrangeringar	<u>0</u>	<u>58 753</u>
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>223 289</b>	<b>223 289</b>
	Ingående avskrivningar	-171 631	-164 536
	Årets avskrivningar	<u>-11 750</u>	<u>-7 095</u>
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-183 381</b>	<b>-171 631</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>39 908</b>	<b>51 658</b>
Not 5	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>12 429</u>	<u>12 429</u>
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>12 429</b>	<b>12 429</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>12 429</b>	<b>12 429</b>

## Övriga noter

### Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är ett dotterbolag till CDR Konsult AB, Org. nr 559038-2981, säte Uppsala.

## NOTER

### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

UPPSALA

Claes Du Rietz

Claes Du Rietz

Verkställande direktör

2025-03-21

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala signatur. 21 mars 2025

BDO Mälardalen AB

Rikard Rönnblom

Rikard Rönnblom

Godkänd revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordström & Partners Transaktioner AB, org.nr 556745-2494

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordström & Partners Transaktioner AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordström & Partners Transaktioner ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Nordström & Partners Transaktioner AB enligt god revisorsred 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.

### *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 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*

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Nordström & Partners Transaktioner AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Nordström & Partners Transaktioner AB enligt god revisorssed 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.

## *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*

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala  
2025-03-21

BDO Mälardalen AB

*Rikard Rönnblom*  
Rikard Rönnblom  
Godkänd revisor

