

Årsredovisning

för

Fastighetsbyrån Norra Dalarna AB

556745-2643

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-10.

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:

Mikael Olsson, Styrelseledamot

2026-03-12

Styrelsen för Fastighetsbyrån Norra Dalarna AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Företaget bedriver förmedling av fastigheter och bostadsrätter med lokala kontor i Mora, Orsa och Idre under varumärket Fastighetsbyrån.

Företaget har sitt säte i Mora.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	14 379	14 420	11 314	17 646
Resultat efter finansiella poster	2 185	2 016	1 222	852
Soliditet (%)	34	40	35	31

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 500	1 962 031	1 780 072	3 842 603
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-3 700 000		-3 700 000
Balanseras i ny räkning		1 780 072	-1 780 072	0
Årets resultat			1 733 241	1 733 241
Belopp vid årets utgång	100 500	42 103	1 733 241	1 875 844

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	42 102
årets vinst	1 733 241
	1 775 343
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 775 343
i ny räkning överföres	0
	1 775 343

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		14 379 486	14 419 988
Övriga rörelseintäkter		360 000	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		14 739 486	14 419 988
Rörelsekostnader			
Objektskostnader		-2 499 830	-2 525 518
Övriga externa kostnader		-2 657 786	-2 054 080
Personalkostnader	2	-7 682 434	-7 777 694
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-36 498	-40 468
Övriga rörelsekostnader		-2	0
Summa rörelsekostnader		-12 876 550	-12 397 760
Rörelseresultat		1 862 936	2 022 228
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		292 195	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		44 914	10 959
Räntekostnader och liknande resultatposter		-14 628	-17 532
Summa finansiella poster		322 481	-6 573
Resultat efter finansiella poster		2 185 417	2 015 655
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	240 000
Summa bokslutsdispositioner		0	240 000
Resultat före skatt		2 185 417	2 255 655
Skatter			
Skatt på årets resultat		-452 176	-475 583
Årets resultat		1 733 241	1 780 072

Balansräkning	Not 1	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	3	0	0
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	0
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	810	37 308
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	10 000	10 000
Summa materiella anläggningstillgångar		10 810	47 308
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	150 000	150 000
Andra långfristiga fordringar	7	0	2 010 024
Summa finansiella anläggningstillgångar		150 000	2 160 024
Summa anläggningstillgångar		160 810	2 207 332
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		532 700	377 350
Övriga fordringar		399 343	47 115
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		215 238	280 619
Summa kortfristiga fordringar		1 147 281	705 084
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	200 000
Summa kortfristiga placeringar		0	200 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 791 271	3 345 842
Redovisningsmedel		1 473 067	3 241 713
Summa kassa och bank		4 264 338	6 587 555
Summa omsättningstillgångar		5 411 619	7 492 639
SUMMA TILLGÅNGAR		5 572 429	9 699 971

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 500

100 500

Summa bundet eget kapital

100 500

100 500

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

42 102

1 962 031

Årets resultat

1 733 241

1 780 072

Summa fritt eget kapital

1 775 343

3 742 103

Summa eget kapital

1 875 843

3 842 603

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

485 630

593 548

Skatteskulder

429 432

362 447

Övriga skulder

2 070 866

4 116 595

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

710 658

784 778

Summa kortfristiga skulder

3 696 586

5 857 368

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 572 429

9 699 971

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.

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Goodwill	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	12	13

Not 3 Goodwill

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 002 763	1 002 763
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 002 763	1 002 763
Ingående avskrivningar	-1 002 763	-1 002 763
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 002 763	-1 002 763
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	202 339	202 339
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	202 339	202 339
Ingående avskrivningar	-165 031	-124 563
Årets avskrivningar	-36 498	-40 468
Utgående ackumulerade avskrivningar	-201 529	-165 031
Utgående redovisat värde	810	37 308

Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 000	10 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 000	10 000
Utgående redovisat värde	10 000	10 000

Övriga materiella tillgångar består av konst och skrivs därmed inte av.

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	150 000	150 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	150 000	150 000
Utgående redovisat värde	150 000	150 000

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 010 024	1 360 024
Tillkommande fordringar	0	650 000
Avgående fordringar	-2 010 024	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	2 010 024
Ingående nedskrivningar	0	0
Återförda nedskrivningar		0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	2 010 024

Årsredovisningen beslutades 2026-02-20

Mora

Mikael Olsson
Mikael Olsson
Ordförande
2026-03-06

Nina Petersson
Nina Petersson

2026-03-09

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-10

Cedra Norr AB

Slott Sofie Lindberg
Slott Sofie Lindberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån Norra Dalarna AB, org.nr 556745-2643

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån Norra Dalarna AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbyrån Norra Dalarna ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Fastighetsbyrån Norra Dalarna 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 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

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 revisions sed 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. 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 Fastighetsbyrån Norra Dalarna AB för år 2025 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån Norra Dalarna AB enligt god revisors sed 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 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

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 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 ersättningskyldighet 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/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Mora
2026-03-10
Cedra Norr AB

Slott Sofie Lindberg
Slott Sofie Lindberg
Auktoriserad revisor