

Årsredovisning

för

Fastighetsbyrån Nordost AB

559066-3448

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-13.

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:

Patrik Andersson, Styrelseledamot

2024-06-13

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbyrån Nordost AB 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 förmedling av fastigheter och bostadsrätter.

Bolaget ägs till 81% av 45:an Holding AB, org.nr. 559040-2953.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har sett en fortsatt negativ trend under 2023. Beroende på framför allt på stigande inflation och räntor.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 065	10 157	13 458	13 411
Resultat efter finansiella poster	-288	415	2 144	2 129
Soliditet (%)	25,4	21,5	32,0	28,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Bolagets nettoomsättning har minskat med mer än 30%, se kommentarer ovan väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	213 939	309 621	573 560
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		309 621	-309 621	0
Årets resultat			109 773	109 773
Belopp vid årets utgång	50 000	523 560	109 773	683 333

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	523 560
årets vinst	109 773
	633 333
disponeras så att	
i ny räkning överföres	633 333
	633 333

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 064 939	10 156 954
Övriga rörelseintäkter		0	3 551
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 064 939	10 160 505
Rörelsekostnader			
Objektskostnader		-973 109	-1 931 433
Övriga externa kostnader		-1 663 661	-2 442 199
Personalkostnader	2	-2 684 827	-5 305 512
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-37 426	-66 428
Övriga rörelsekostnader		-44	0
Summa rörelsekostnader		-5 359 067	-9 745 572
Rörelseresultat		-294 128	414 933
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 820	43
Räntekostnader och liknande resultatposter		-10 838	-257
Summa finansiella poster		5 982	-214
Resultat efter finansiella poster		-288 146	414 719
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		440 000	0
Summa bokslutsdispositioner		440 000	0
Resultat före skatt		151 854	414 719
Skatter			
Skatt på årets resultat		-42 081	-105 098
Årets resultat		109 773	309 621

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	62 691	100 117
Övriga materiella anläggningstillgångar	4	12 000	12 000
Summa materiella anläggningstillgångar		74 691	112 117
Summa anläggningstillgångar		74 691	112 117
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		504 795	807 066
Fordringar hos koncernföretag		868 491	1 435 491
Övriga fordringar		29 130	310 553
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		407 345	102 088
Summa kortfristiga fordringar		1 809 761	2 655 198
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		80 251	82 005
Redovisningsmedel		730 143	1 437 363
Summa kassa och bank		810 394	1 519 368
Summa omsättningstillgångar		2 620 155	4 174 566
SUMMA TILLGÅNGAR		2 694 846	4 286 683

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

523 560

213 939

Årets resultat

109 773

309 621

Summa fritt eget kapital

633 333

523 560

Summa eget kapital

683 333

573 560

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

440 000

Summa obeskattade reserver

0

440 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

376 103

415 494

Övriga skulder

1 046 390

1 769 653

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

589 020

1 087 976

Summa kortfristiga skulder

2 011 513

3 273 123

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 694 846

4 286 683

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.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	7	9

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	537 140	537 140
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	537 140	537 140
Ingående avskrivningar	-437 023	-370 595
Årets avskrivningar	-37 426	-66 428
Utgående ackumulerade avskrivningar	-474 449	-437 023
Utgående redovisat värde	62 691	100 117

Not 4 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 000	12 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 000	12 000
Utgående redovisat värde	12 000	12 000

Övriga materiella tillgångar avser konst, och skrivs därmed inte av.

Göteborg 2024-06-13

Patrik Andersson
Patrik Andersson
Verkställande direktör

Anita Hansson
Anita Hansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-13

WeAudit Sweden AB

Mikael Gustavsson
Mikael Gustavsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån Nordost AB

Org.nr 559066-3448

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån Nordost AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbyrån Nordost ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Nordost 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.

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.

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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsbyrån Nordost AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån Nordost 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 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 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 revisionsred 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

WeAudit

Göteborg 2024-06-13

WeAudit Sweden AB

Mikael Gustavsson

Mikael Gustavsson

Auktoriserad revisor

Fastighetsbyrån Nordost AB, Org.nr 559066-3448