

Årsredovisning för  
**Norrtälje Estate AB**

559171-9728

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

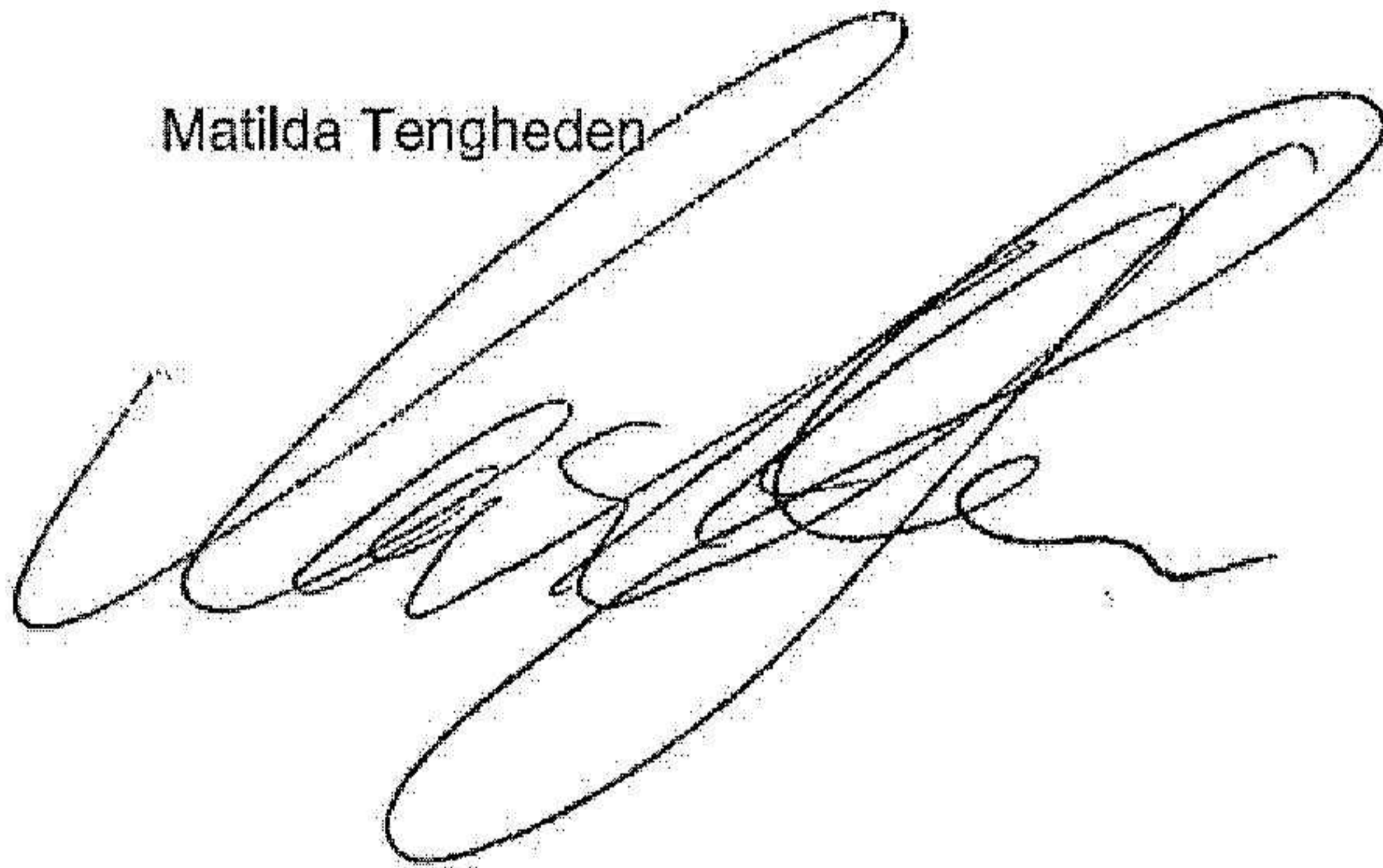
**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Norrtälje Estate AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-09-21

Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Norrtälje, 2022-04-21

Matilda Tengheden



Årsredovisning för  
**Norrtälje Estate AB**

559171-9728

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Norrtälje Estate AB, 559171-9728, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsperioden 2021. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Norrtälje registrerades år 2018. Bolaget förmedlar överlåtelse av fast egendom och tomrätter liksom bostadsrätter, nyttjanderätter samt därmed förenlig verksamhet. Verksamheten bedrivs som franchise inom mäklarkedjan MOHV.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2021 har företaget bytt namn från MOHV Norrtälje AB till Norrtälje Estate AB. Under året även ägarförändringar skett.

### Flerårsöversikt

	2021	2020	Belopp i kr 2018/2019
Nettoomsättning	9 212 616	6 689 136	6 538 880
Resultat efter finansiella poster	1 349 548	303 414	442 941
Soliditet, %	35	13	10

Företagets omsättning har ökat med mer än 30 % från fg år. Detta beror på ökade marknadsandelar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets resultat
Vid årets början	50 000	448	327 517
Disposition enl. årsstämmbeslut		327 517	-327 517
Utdelning extra bolagsstämma		-327 964	
Årets resultat			776 744
Vid årets slut	50 000	1	776 744

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande medel	
balanserat resultat	1
årets resultat	776 744
Totalt	776 745
disponeras för utdelning	500 000
balanseras i ny räkning	276 745
Summa	776 745

#### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Med hänvisning till ovanstående och vad som övrigt kommit till styrelsens kännedom, är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar enligt ABL kap 17 3 § med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, likviditet och ställning i övrigt.

Resultat och ställning i övrigt framgår av resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		9 212 616	6 689 136
Övriga rörelseintäkter		13 724	7 974
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>9 226 340</b>	<b>6 697 110</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 653 225	-2 978 386
Personalkostnader	2	-4 153 788	-3 332 519
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-67 759	-72 490
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 874 772</b>	<b>-6 383 395</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 351 568</b>	<b>313 715</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 020	-10 301
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 020</b>	<b>-10 301</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 349 548</b>	<b>303 414</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-354 020	124 394
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-354 020</b>	<b>124 394</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>995 528</b>	<b>427 808</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-218 784	-100 291
<b>Årets resultat</b>		<b>776 744</b>	<b>327 517</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	94 709	138 862
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	-	23 607
Summa materiella anläggningstillgångar		94 709	162 469
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		94 709	162 469
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		534 630	493 250
Övriga fordringar		1 000	716
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		218 072	202 247
Summa kortfristiga fordringar		753 702	696 213
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 247 355	336 320
Redovisningsmedel	7	1 102 500	1 776 000
Summa kassa och bank		2 349 855	2 112 320
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		3 103 557	2 808 533
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		3 198 266	2 971 002

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1	448
Årets resultat		776 744	327 517
Summa fritt eget kapital		776 745	327 965
<b>Summa eget kapital</b>		<b>826 745</b>	<b>377 965</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		354 020	-
Summa obeskattade reserver		354 020	-
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder		120 000	80 000
Summa långfristiga skulder		120 000	80 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		3 000	623
Leverantörsskulder		138 245	65 525
Skulder till koncernföretag		-	106 763
Skatteskulder		240 062	182 390
Övriga skulder	6	1 337 484	1 929 856
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		178 710	227 880
Summa kortfristiga skulder		1 897 501	2 513 037
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 198 266</b>	<b>2 971 002</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Förbättringsutgifter på annans fastighet	3
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### *Soliditet*

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Not 2 Personal

#### **Personal**

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Medelantalet anställda	4	5
<b>Summa</b>	<b>4</b>	<b>5</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	2 020	10 301
<b>Summa</b>	<b>2 020</b>	<b>10 301</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	220 772	220 772
Vid årets slut	220 772	220 772
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-81 910	-37 758
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-44 152	-44 152
Vid årets slut	-126 062	-81 910
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>94 710</b>	<b>138 862</b>

#### Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	85 018	85 018
Vid årets slut	85 018	85 018
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-61 411	-33 073
-Årets avskrivning enligt plan:	-23 607	-28 338
Vid årets slut	-85 018	-61 411
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>23 607</b>

#### Not 6 Övriga skulder

I saldöt för övriga skulder ingår klientmedel med 982 500 kr ( F.g år 1 696 000 kr)

#### Not 7 Redovisningsmedel

I saldöt för redovisningsmedel ingår klientmedel med 982 500 kr (F.g år 1 696 000 kr) samt deposition på 120 000 kr (F.g år 80 000 kr).

## Underskrifter

Norrtälje, 2022-

Matilda Tengheden  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-

Anders Fornstedt  
Auktoriserad revisor

2022071505626

# Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk  
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

**FILNAMN**

Årsredovisning 2021.pdf

**ÄRENDET SKAPADES AV**

ESMA-NAVRUZ TEKE

**ÄRENDEREFERENS**

1336261

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och  
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.\**

Digitalt signerad av: MATILDA TENGHEDEN  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Signeringstid: 2022-04-21 15:01:39 +02:00

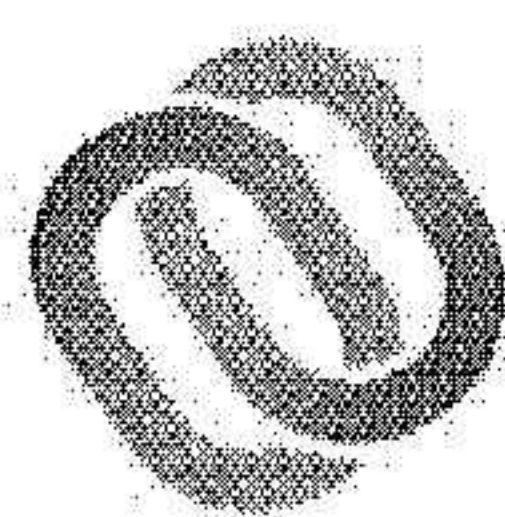
Digitalt signerad av: Karl Anders Fornstedt  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Signeringstid: 2022-04-28 16:39:30 +02:00

*Kopian stämmer med originalet.*  
*A. Stenlund*  
*Alexandra Stenlund*  
*0702 888 221*

\* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

\*\* Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Norrtälje Estate AB  
Org.nr. 559171-9728

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Norrtälje Estate AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norrtälje Estate ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Norrtälje Estate 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

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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Norrtälje Estate AB för år 2021 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Norrtälje Estate AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Stockholm den 2022

Anders Fornstedt  
Auktoriserad revisor

# Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk  
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

**FILNAMN**

Revisionsberättelse 2021.pdf

**ÄRENDET SKAPADES AV**

ESMA-NAVRUZ TEKE

**ÄRENDEREFERENS**

1336263

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och  
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.\**

Digitalt signerad av: Karl Anders Fornstedt  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Signeringstid: 2022-04-28 16:40:12 +02:00

\* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i  
Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av  
signaturinformation.

\*\* Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs  
(Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk  
e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>