

Årsredovisning för  
**Nordstrands Fastighetsmäkleri AB**

556823-3141

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-22. 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**

Robert Nordstrand  
Verkställande direktör

2024-05-22

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Nordstrands Fastighetsmäkleri AB, 556823-3141, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförmedling på uppdrag samt konsultation inom fastighetsbranschen.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kkr 2020
Nettoomsättning	8 664	8 153	20 671	17 270
Resultat efter finansiella poster	6 301	4 986	18 244	14 713
Soliditet %	92,7	94,8	89	91

### Nyckeltalsdefinitioner

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.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	60 772 878	3 757 375
Balanseras i ny räkning		3 757 375	-3 757 375
Utdelning		-250 000	
Årets resultat			4 826 069
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>64 280 253</b>	<b>4 826 069</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	64 280 253
Årets resultat	4 826 069
<b>Summa</b>	<b>69 106 322</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	306 000
Balanseras i ny räkning	68 800 322
<b>Summa</b>	<b>69 106 322</b>

### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen.

Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		8 663 863	8 153 310
Övriga rörelseintäkter		527 634	91 087
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>9 191 497</b>	<b>8 244 397</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Underentreprenörer		-3 503	-6 029
Övriga externa kostnader		-1 228 090	-1 359 878
Personalkostnader		-1 061 152	-734 002
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-280 578	-214 166
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 573 323</b>	<b>-2 314 075</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 618 174</b>	<b>5 930 322</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-829 057	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		536 542	85
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-937 741
Räntekostnader och liknande resultatposter		-24 993	-6 922
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-317 508</b>	<b>-944 578</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>6 300 666</b>	<b>4 985 744</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>6 300 666</b>	<b>4 985 744</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 474 597	-1 228 369
<b>Årets resultat</b>		<b>4 826 069</b>	<b>3 757 375</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	610 414	114 501
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	104 762	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	333 200
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>715 176</b>	<b>447 701</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	6	25 000	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	4 375 000	0
Andra långfristiga fordringar	8	20 234 279	41 163 336
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 634 279</b>	<b>41 163 336</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 349 455</b>	<b>41 611 037</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		76 725	7 500
Övriga fordringar		951 296	251 409
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		295 119	176 728
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 323 140</b>	<b>435 637</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		43 845 580	23 880 908
Redovisningsmedel		4 123 471	2 170 001
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>47 969 051</b>	<b>26 050 909</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>49 292 191</b>	<b>26 486 546</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>74 641 646</b>	<b>68 097 583</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		64 280 253	60 772 878
Årets resultat		4 826 069	3 757 375
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>69 106 322</b>	<b>64 530 253</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>69 156 322</b>	<b>64 580 253</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		68 324	204 936
Skatteskulder		531 311	521 150
Övriga skulder		4 819 636	2 759 951
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		66 053	31 293
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 485 324</b>	<b>3 517 330</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>74 641 646</b>	<b>68 097 583</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Immateriella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	5

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Inventarier, verktyg och installationer	5

---

Förbättringsutgifter på annans fastighet	5
--	---

---

Övriga materiella anläggningstillgångar	5
---	---

### Not 2 Filmrättigheter

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	500 000	500 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
Ingående avskrivningar	-500 000	-500 000
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-500 000</b>	<b>-500 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 255 348	1 255 348
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	334 399	0
Omklassificeringar	333 200	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 922 947</b>	<b>1 255 348</b>
Ingående avskrivningar	-1 140 848	-926 681
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-171 685	-214 167
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 312 533</b>	<b>-1 140 848</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>610 414</b>	<b>114 500</b>

### Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	107 531	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>107 531</b>	<b>0</b>
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-2 769	0
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 769</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>104 762</b>	<b>0</b>

### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	333 200	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Utbetalda förskott	0	333 200
Omklassificeringar	-333 200	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>333 200</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>333 200</b>

## Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	25 000	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>

Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Eget kapital</i>
Nordstrand & Partners Fastighetsmäklari AB	559422-3389	Lidingö	10 000	25 000

## Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden		0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	4 375 000	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 375 000</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 375 000</b>	<b>0</b>

### Kommentar till not

Innehavet avser en bostadsrätt.

## Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 101 077	57 121 077
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	6 500 000	0
Reglerade fordringar	-27 429 057	-15 020 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>21 172 020</b>	<b>42 101 077</b>
Ingående nedskrivningar	-937 741	0
<b>Förändring av nedskrivningar</b>		
Årets nedskrivningar	0	-937 741
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-937 741</b>	<b>-937 741</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>20 234 279</b>	<b>41 163 336</b>

### Kommentar till not

Innehavet avser kapitalförsäkring.

## Underskrifter

Lidingö

*Robert Nordstrand*

2024-05-16

Robert Nordstrand  
Verkställande direktör

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-22

Hellström & Hjelm Revision AB

*Mattias Grinde*

Mattias Grinde  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Nordstrands Fastighetsmäklari AB**  
Org.nr 556823-3141

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nordstrands Fastighetsmäklari AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordstrands Fastighetsmäklari ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Nordstrands Fastighetsmäklari 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 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*

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 revisionsssed 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Nordstrands Fastighetsmäkleri AB 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 ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Nordstrands Fastighetsmäkleri 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 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 tryggt 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 tryggt 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 revisionsssed 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2024-05-22

Mattias Grinde

---

Mattias Grinde

Auktoriserad revisor