

# Årsredovisning

för

## Niklas Berntzon Fastighetsbolag AB

556752-3690

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Niklas Berntzon Fastighetsbolag AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-07-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2024-07-30.

Niklas Berntzon

2024080213362

# Årsredovisning

för

## Niklas Berntzon Fastighetsbolag AB

556752-3690

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Niklas Berntzon Fastighetsbolag 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*

Bolagets verksamhet har under året bestått av fastighetsmäkleri med konsultationstjänster inom fastighetsköp och försäljning samt uthyrning av bostadsrätt för bostadsändamål.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Nettoomsättningen har i jämförelse med föregående år ökat 70%. Detta trots att ränteökningarna fortsatt under 2023 och påverkar bostadsmarknaden genom att både sänka köpeskillingen samt minska antalet affärer. Under året har även försäljningen av Nybrogatan genererat en stor vinst.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	9 173	5 406	8 697	7 301
Resultat efter finansiella poster	6 398	3 242	3 163	4 152
Soliditet (%)	83	62	58	42

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	7 277 873	3 402 720	<b>10 780 593</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 402 720	-3 402 720	<b>0</b>
Årets resultat			4 973 246	<b>4 973 246</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>10 680 593</b>	<b>4 973 246</b>	<b>15 753 839</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 680 593
årets vinst	4 973 246
	<b>15 653 839</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	15 653 839
	<b>15 653 839</b>

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

2024080213364

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		9 173 189	5 406 338
Övriga rörelseintäkter		90 000	15 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>9 263 189</b>	<b>5 421 338</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-1 021 822	-639 065
Övriga externa kostnader		-1 788 040	-1 340 001
Personalkostnader	2	-2 427 807	-2 655 155
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-10 026	-7 288
Övriga rörelsekostnader		-135 793	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 383 488</b>	<b>-4 641 509</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 879 701</b>	<b>779 829</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		3 854 920	3 943 872
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 407	90 830
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-1 111 271	-1 463 506
Räntekostnader och liknande resultatposter		-241 847	-108 729
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>2 518 209</b>	<b>2 462 467</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>6 397 910</b>	<b>3 242 296</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		200 000	500 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>200 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>6 597 910</b>	<b>3 742 296</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 624 664	-339 576
<b>Årets resultat</b>		<b>4 973 246</b>	<b>3 402 720</b>

2024080213365

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

145 819

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**0**

**145 819**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

4

4 117 532

10 855 794

Andra långfristiga fordringar

5

6 424 211

4 822 681

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**10 541 743**

**15 678 475**

**Summa anläggningstillgångar**

**10 541 743**

**15 824 294**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

3 538 065

185 076

Övriga fordringar

863 091

40 036

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

737 247

440 478

**Summa kortfristiga fordringar**

**5 138 403**

**665 590**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

5 069 058

2 047 318

**Summa kassa och bank**

**5 069 058**

**2 047 318**

**Summa omsättningstillgångar**

**10 207 461**

**2 712 908**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**20 749 204**

**18 537 202**

2024080213366

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

10 680 593

7 277 873

Årets resultat

4 973 246

3 402 720

**Summa fritt eget kapital**

**15 653 839**

**10 680 593**

**Summa eget kapital**

**15 753 839**

**10 780 593**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

896 231

1 096 231

**Summa obeskattade reserver**

**896 231**

**1 096 231**

#### Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

1 212 678

5 882 967

**Summa långfristiga skulder**

**1 212 678**

**5 882 967**

#### Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

3 069

59 493

Leverantörsskulder

110 125

173 162

Skatteskulder

1 033 767

46 799

Övriga skulder

1 257 331

250 856

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

482 164

247 101

**Summa kortfristiga skulder**

**2 886 456**

**777 411**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**20 749 204**

**18 537 202**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	3	4

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	158 827	125 787
Inköp	0	33 040
Försäljningar/utrangeringar	-158 827	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>158 827</b>
Ingående avskrivningar	-13 008	-5 720
Försäljningar/utrangeringar	23 034	0
Årets avskrivningar	-10 026	-7 288
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-13 008</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>145 819</b>

### Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 659 386	10 234 386
Inköp	2 599 410	2 045 000
Försäljningar	-8 040 000	-620 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 218 796</b>	<b>11 659 386</b>
Ingående nedskrivningar	-803 592	-452 679
Årets nedskrivningar	-1 297 672	-350 913
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-2 101 264</b>	<b>-803 592</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 117 532</b>	<b>10 855 794</b>

2024080213369

### Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 216 871	5 696 871
Tillkommande fordringar	3 154 000	4 320 000
Avgående fordringar	-1 738 871	-3 800 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 632 000</b>	<b>6 216 871</b>
Ingående nedskrivningar	-1 394 190	-281 597
Återförda nedskrivningar	186 401	0
Årets nedskrivningar		-1 112 593
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-1 207 789</b>	<b>-1 394 190</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 424 211</b>	<b>4 822 681</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

Den långfristiga skulden har överlåtit under april 2024 vilket medför att ingen långfristig del finns för Niklas Berntzon Fastighetsbolag AB

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	5 640 903
	<b>0</b>	<b>5 640 903</b>

### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 215 747 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
	1 212 678	5 882 967
	<b>1 212 678</b>	<b>5 882 967</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
	3 069	59 493
	<b>3 069</b>	<b>59 493</b>

### Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	500 000	500 000
Andra ställda säkerheter	1 215 747	5 942 460
	<b>1 715 747</b>	<b>6 442 460</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Niklas Berntzon

Min revisionsberättelse har lämnats

Tommy Nilsson  
Auktoriserad revisor

2024080213371



COMPLETED BY ALL:  
30.07.2024 22:32

SENT BY OWNER:  
Tommy Nilsson · 30.07.2024 08:29

DOCUMENT ID:  
Hy-gSdZLFR

ENVELOPE ID:  
rkels\_WLta-Hy-gSdZLFR

# Document history

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning 556752-3690 Niklas Berntzon Fastighetsbolag AB 2023.pdf  
9 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME/STAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Niklas Erik Berntzon niklas@esny.se	Signed	30.07.2024 08:44	eID	Swedish BankID (DOB: 1972/01/02)
	Authenticated	30.07.2024 08:34	Low	IP: 104.28.31.63
2. TOMMY NILSSON tommy.nilsson@revideco.se	Signed	30.07.2024 22:32	eID	Swedish BankID (DOB: 1960/09/13)
	Authenticated	30.07.2024 22:29	Low	IP: 185.88.112.68

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Niklas Berntzon Fastighetsbolag AB, org.nr 556752-3690

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Niklas Berntzon Fastighetsbolag AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Niklas Berntzon Fastighetsbolag 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Niklas Berntzon Fastighetsbolag 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.

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 förvaltning för Niklas Berntzon Fastighetsbolag 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Niklas Berntzon Fastighetsbolag AB enligt god revisorsred 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 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 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.

***Anmärkning***

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla bolagsstämman inom sex månader efter räkenskapsårets utgång

Stockholm den 30 juli 2024

---

Tommy Nilsson  
auktoriserad revisor

2024080213375



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
30.07.2024 22:36

SENT BY OWNER:  
Tommy Nilsson · 30.07.2024 22:34

DOCUMENT ID:  
rJjBA6UFA

ENVELOPE ID:  
H19B0TLFR-rJjBA6UFA

DOCUMENT NAME:  
RB Niklas B 2023.pdf  
3 pages

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOMMY NILSSON	Signed	30.07.2024 22:36	eID	Swedish BankID (DOB: 1960/09/13)
tommy.nilsson@revideco.se	Authenticated	30.07.2024 22:36	Low	IP: 185.88.112.68

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## 📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed