

Årsredovisning

för

Fastighetsbyrån Andreas Nord AB

556702-4855

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-30.

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:

Andreas Nord, Styrelseledamot

2023-07-03

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbyrån Andreas Nord AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 under varumärket Fastighetsbyrån.

Företaget har sitt säte i Katrineholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	15 743	21 111	19 245	14 328
Resultat efter finansiella poster	713	3 946	4 115	2 292
Soliditet (%)	3	31	45	30

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	76 776	2 855 858	3 032 634
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-2 878 000		-2 878 000
Balanseras i ny räkning		2 855 858	-2 855 858	0
Årets resultat			22 158	22 158
Belopp vid årets utgång	100 000	54 634	22 158	176 792

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	54 634
årets vinst	22 158
	76 792
disponeras så att	
i ny räkning överföres	76 792
	76 792

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		15 743 283	21 110 865
Övriga rörelseintäkter		210 000	9 534
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		15 953 283	21 120 399
Rörelsekostnader			
Objektskostnader		-2 779 993	-3 659 371
Övriga externa kostnader		-3 581 179	-3 467 381
Personalkostnader	2	-8 761 797	-9 988 244
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-76 545	-55 631
Summa rörelsekostnader		-15 199 514	-17 170 627
Rörelseresultat		753 769	3 949 772
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-31 604	0
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		114	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-9 445	-3 722
Summa finansiella poster		-40 935	-3 722
Resultat efter finansiella poster		712 834	3 946 050
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-650 000	-322 000
Summa bokslutsdispositioner		-650 000	-322 000
Resultat före skatt		62 834	3 624 050
Skatter			
Skatt på årets resultat		-40 676	-768 192
Årets resultat		22 158	2 855 858

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	3	0	0
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	0
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	5	206 243	250 336
Förbättringsutgifter på annans fastighet	6	22 396	23 646
Summa materiella anläggningstillgångar		228 639	273 982
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	0	0
Fordringar hos koncernföretag	8	2 832 069	1 782 069
Andra långfristiga fordringar	9	0	1 432 175
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 832 069	3 214 244
Summa anläggningstillgångar		3 060 708	3 488 226
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		782 150	1 252 350
Fordringar hos koncernföretag		0	650 000
Övriga fordringar		679 623	96 667
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		216 368	273 573
Summa kortfristiga fordringar		1 678 141	2 272 590
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	96	547 703
Redovisningsmedel		1 875 639	3 522 760
Summa kassa och bank		1 875 735	4 070 463
Summa omsättningstillgångar		3 553 876	6 343 053
SUMMA TILLGÅNGAR		6 614 584	9 831 279

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		54 634	76 776
Årets resultat		22 158	2 855 858
Summa fritt eget kapital		76 792	2 932 634
Summa eget kapital		176 792	3 032 634
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		450 000	0
Summa långfristiga skulder		450 000	0
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit		679 188	0
Leverantörsskulder		632 749	829 147
Skulder till koncernföretag		650 000	0
Skatteskulder		0	457 313
Övriga skulder		3 470 221	4 563 848
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		555 634	948 337
Summa kortfristiga skulder		5 987 792	6 798 645
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 614 584	9 831 279

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
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	12	12

Not 3 Goodwill

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 000	30 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 000	30 000
Ingående avskrivningar	-30 000	-30 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 000	-30 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	150 000	150 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	150 000	150 000
Ingående avskrivningar	-150 000	-150 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-150 000	-150 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	589 282	453 282
Inköp	31 203	136 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	620 485	589 282
Ingående avskrivningar	-338 946	-284 565
Årets avskrivningar	-75 296	-54 381
Utgående ackumulerade avskrivningar	-414 242	-338 946
Utgående redovisat värde	206 243	250 336

Not 6 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	25 000
Ingående avskrivningar	-1 354	-104
Årets avskrivningar	-1 250	-1 250
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 604	-1 354
Utgående redovisat värde	22 396	23 646

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	100 000
Försäljningar	0	-100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 782 069	1 782 069
Tillkommande fordringar	1 050 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 832 069	1 782 069
Utgående redovisat värde	2 832 069	1 782 069

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 495 938	1 135 938
Tillkommande fordringar	360 000	360 000
Avgående fordringar	-1 792 175	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 763	1 495 938
Ingående nedskrivningar	-63 763	-63 763
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-63 763	-63 763
Utgående redovisat värde	0	1 432 175

Not 10 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	800 000	800 000

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	800 000	800 000
	800 000	800 000

Katrineholm 2023-06-30

Andreas Nord
Andreas Nord
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

Emil Flodqvist
Emil Flodqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån Andreas Nord AB
Org.nr 556702-4855

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån Andreas Nord AB för räkenskapsåret 2022

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbyrån Andreas Nord ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Fastighetsbyrån Andreas Nord 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 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. Risken 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsbyrån Andreas Nord AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån Andreas Nord 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 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

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 revisionssed 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 revisionssed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Eskilstuna 2023-06-30

Emil Flodqvist

Emil Flodqvist
Auktoriserad revisor

Fastighetsbyrån Andreas Nord AB, Org.nr 556702-4855