

**Årsredovisning för**  
**Fastighetsmäklare i Norrtälje AB**

556140-8658

Räkenskapsåret

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

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-09-09. 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**

Sophie Broström  
Styrelseledamot

2024-09-13

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsmäklare i Norrtälje AB, 556140-8658, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsmäklari samt handel med fast egendom.

Företagets säte är Norrtälje.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 392 779	1 825 656	1 893 394	2 685 578
Resultat efter finansiella poster	-304 458	-32 155	43 097	9 971
Soliditet %	23,7	31,6	37,4	39,8

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	747 056	-32 155
Balanseras i ny räkning			-32 155	32 155
Årets resultat				-304 458
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>714 901</b>	<b>-304 458</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	714 901
Årets resultat	-304 458
<b>Summa</b>	<b>410 443</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	410 443
<b>Summa</b>	<b>410 443</b>

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 392 779	1 825 656
Övriga rörelseintäkter		189 129	70 467
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 581 908</b>	<b>1 896 123</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-1 119 913	-1 213 009
Övriga externa kostnader		-427 583	-447 465
Personalkostnader	2	-229 457	-235 991
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-46 441	-11 610
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 823 394</b>	<b>-1 908 075</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-241 486</b>	<b>-11 952</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 598	2 854
Räntekostnader och liknande resultatposter		-77 570	-23 057
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-62 972</b>	<b>-20 203</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-304 458</b>	<b>-32 155</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-304 458</b>	<b>-32 155</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-304 458</b>	<b>-32 155</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förbättringsutgifter på annans fastighet	3	406 357	452 798
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>406 357</b>	<b>452 798</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	1 550 000	1 550 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 550 000</b>	<b>1 550 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 956 357</b>	<b>2 002 798</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	1 950
Övriga fordringar		111 842	52 326
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 127	83 191
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>117 969</b>	<b>137 467</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		162 054	503 329
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>162 054</b>	<b>503 329</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>280 023</b>	<b>640 796</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 236 380</b>	<b>2 643 594</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		714 901	747 056
Årets resultat		-304 458	-32 155
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>410 443</b>	<b>714 901</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>530 443</b>	<b>834 901</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	1 315 650	608 792
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 315 650</b>	<b>608 792</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		106 680	106 680
Förskott från kunder		0	462 276
Leverantörsskulder		87 007	76 807
Skatteskulder		0	6 633
Övriga skulder		65 082	206 618
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		131 518	340 887
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>390 287</b>	<b>1 199 901</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 236 380</b>	<b>2 643 594</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.

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar	År
Förbättringsutgifter på annans fastighet	10

#### Kommentar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Medelantalet anställda	3	4

### Not 3 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	464 408	372 040
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	0	92 368
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>464 408</b>	<b>464 408</b>
Ingående avskrivningar	-11 610	0
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-46 441	-11 610
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-58 051</b>	<b>-11 610</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>406 357</b>	<b>452 798</b>

### Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 550 000	1 550 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 550 000</b>	<b>1 550 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 550 000</b>	<b>1 550 000</b>

## Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 120 038	426 552

## Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckningar	3 200 000	3 200 000
Andra ställda säkerheter	1 550 000	1 550 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>4 750 000</b>	<b>4 750 000</b>

## Underskrifter

Norrtälje

Sophie Broström 2024-09-08  
Sophie Broström Datum  
Styrelseordförande

Jonas Christensen 2024-09-08  
Jonas Christensen Datum  
Styrelseledamot

Max Broström 2024-09-08  
Max Broström Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-09-09

Karin Hammarberg  
Karin Hammarberg  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsmäklare i Norrtälje AB  
Org.nr 556140-8658

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsmäklare i Norrtälje AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsmäklare i Norrtälje 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsmäklare i Norrtälje AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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

*[Handwritten signature]*

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 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 Fastighetsmäklare i Norrtälje 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

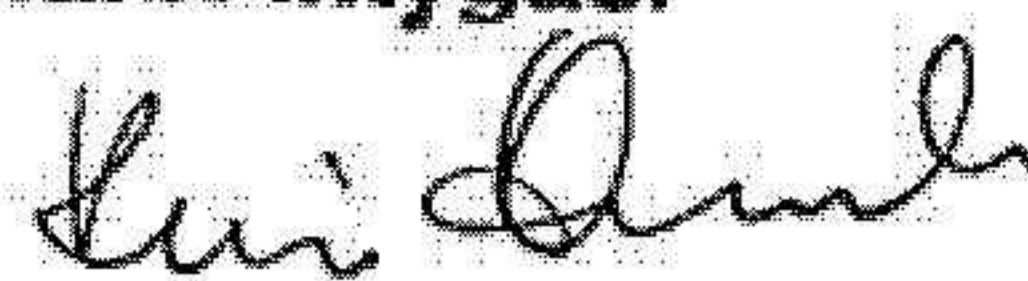
### ***Grund för uttalanden***

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 Fastighetsmäklare i Norrtälje 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 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.

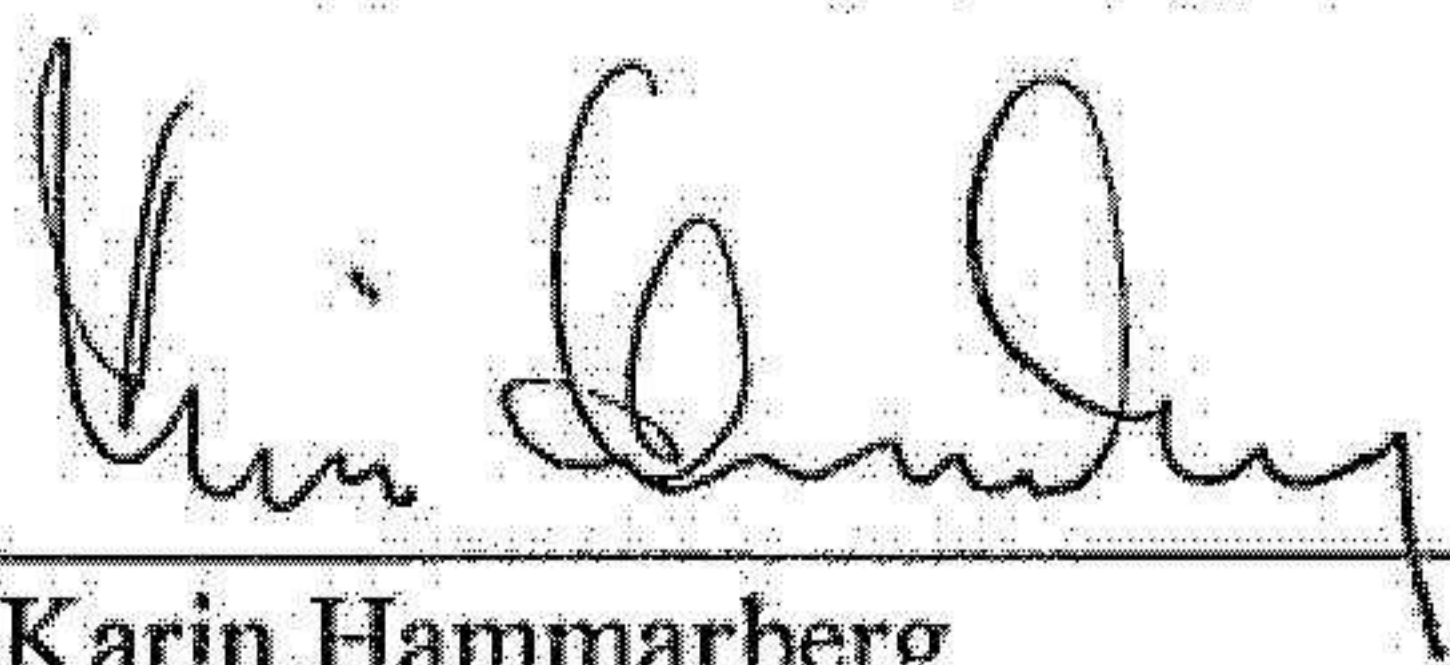
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust 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.

#### *Anmärkning*

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

Norrtälje 2024-09-09



Karin Hammarberg  
Auktoriserad revisor