

Årsredovisning för  
**Nordstrands Fastighetsmäkleri AB**

556823-3141

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-15.  
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

2025-04-18

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Nordstrands Fastighetsmäklari AB, 556823-3141, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförmedling på uppdrag samt konsultation inom fastighetsbranchen.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kkr 2021
Nettoomsättning	10 205	8 664	8 153	20 671
Resultat efter finansiella poster	10 826	6 301	4 986	18 244
Soliditet %	96	92,7	94,8	89

### 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	64 280 253	4 826 069
Balanseras i ny räkning		4 826 069	-4 826 069
Utdelning		-306 000	
Årets resultat			8 591 351
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>68 800 322</b>	<b>8 591 351</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	68 800 322
Årets resultat	8 591 351
<b>Summa</b>	<b>77 391 673</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	295 000
Balanseras i ny räkning	77 106 705
<b>Summa</b>	<b>77 401 705</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>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		10 204 501	8 663 863
Övriga rörelseintäkter		1 131 569	527 634
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>11 336 070</b>	<b>9 191 497</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Underentreprenörer		-4 020	-3 503
Övriga externa kostnader		-1 140 550	-1 228 090
Personalkostnader		-1 035 776	-1 061 152
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-59 672	-280 578
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 240 018</b>	<b>-2 573 323</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>9 096 052</b>	<b>6 618 174</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	-829 057
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 729 671	536 542
Räntekostnader och liknande resultatposter		-76	-24 993
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 729 595</b>	<b>-317 508</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>10 825 647</b>	<b>6 300 666</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>10 825 647</b>	<b>6 300 666</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-2 234 296	-1 474 597
<b>Årets resultat</b>		<b>8 591 351</b>	<b>4 826 069</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	38 168	610 414
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	83 256	104 762
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>121 424</b>	<b>715 176</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	6	25 000	25 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	0	4 375 000
Andra långfristiga fordringar	8	20 234 279	20 234 279
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 259 279</b>	<b>24 634 279</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 380 703</b>	<b>25 349 455</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		50 788	76 725
Övriga fordringar		445 922	951 296
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		184 786	295 119
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>681 496</b>	<b>1 323 140</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		58 409 912	43 845 580
Redovisningsmedel		1 164 385	4 123 471
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>59 574 297</b>	<b>47 969 051</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>60 255 793</b>	<b>49 292 191</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>80 636 496</b>	<b>74 641 646</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</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		68 800 322	64 280 253
Årets resultat		8 591 351	4 826 069
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>77 391 673</b>	<b>69 106 322</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>77 441 673</b>	<b>69 156 322</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		60 566	68 324
Skatteskulder		1 496 825	531 311
Övriga skulder		1 615 029	4 819 636
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		22 403	66 053
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 194 823</b>	<b>5 485 324</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>80 636 496</b>	<b>74 641 646</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
---	---

#### Redovisningsmedel

Avser deponerade klientmedel (handpenning) för ej avslutade affärstransaktioner. Motsvarande belopp finns bokfört som övrig skuld.

Arvodesintäkterna redovisas när köpare och säljare har undertecknat köpekontraktet samt när samtliga villkor för överlåtelsen är uppfyllda.

### Not 2 Filmrättigheter

	2024-12-31	2023-12-31
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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 922 947	1 255 348
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	0	334 399
Försäljningar/utrangeringar	-667 599	
Omklassificeringar	0	333 200
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 255 348</b>	<b>1 922 947</b>
Ingående avskrivningar	-1 312 533	-1 140 848
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Försäljningar/utrangeringar	133 519	0
Årets avskrivningar	-38 166	-171 685
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 217 180</b>	<b>-1 312 533</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>38 168</b>	<b>610 414</b>

### Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	107 531	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	0	107 531
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>107 531</b>	<b>107 531</b>
Ingående avskrivningar	-2 769	
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-21 506	-2 769
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-24 275</b>	<b>-2 769</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>83 256</b>	<b>104 762</b>

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	333 200
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Utbetalda förskott		0
Omklassificeringar	0	-333 200
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	0	25 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

### Innehav av andelar i koncernföretag

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

## Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 375 000	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	0	4 375 000
Försäljningar	-4 375 000	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>4 375 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>4 375 000</b>

### Kommentar till not

Innehavet avser en bostadsrätt.

## Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 172 020	42 101 077
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	0	6 500 000
Reglerade fordringar	0	-27 429 057
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>21 172 020</b>	<b>21 172 020</b>
Ingående nedskrivningar	-937 741	-937 741
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-937 741</b>	<b>-937 741</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>20 234 279</b>	<b>20 234 279</b>

### Kommentar till not

Innehavet avser kapitalförsäkring.

## Underskrifter

Lidingö

*Robert Nordstrand*  
Robert Nordstrand  
Verkställande direktör

2025-04-14

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-14

Hellström & Hjelm Revision AB

*Barath Sivasson*  
Barath Sivasson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nordstrands Fastighetsmäkleri AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordstrands Fastighetsmäkleri ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 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 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 2024 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 Nordstrands Fastighetsmäkleri AB enligt god revisionssed 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.

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 2025-04-14  
Hellström & Hjelm Revision AB  
Barath Sivasson

---

Barath Sivasson  
Auktoriserad revisor