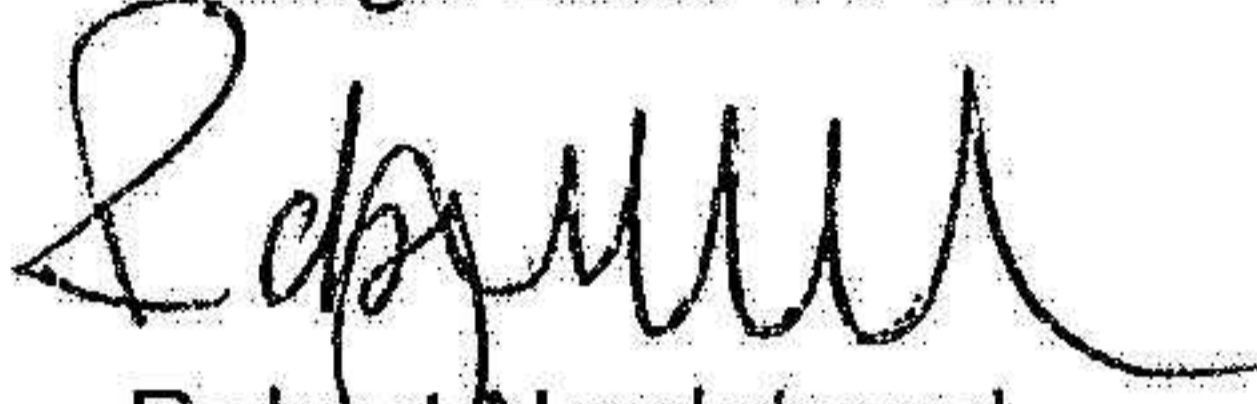


2023060510394

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nordstrands Fastighetsmäkleri AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-25. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Lidingö 2023-05-25



Robert Nordstrand  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Nordstrands Fastighetsmäklari AB, 556823-3141, med säte på Lidingö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförmedling på uppdrag samt konsultation inom fastighetsbranschen.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kkr 2019
Nettoomsättning	8 153	20 671	17 270	12 727
Resultat efter finansiella poster	4 986	18 244	14 713	9 084
Soliditet, %	95	89	91	89

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	50 000		45 382 071	15 652 806
Utdelning			-262 000	
Omföring av föreg års vinst			15 652 806	-15 652 806
Årets resultat				3 757 376
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>		<b>60 772 877</b>	<b>3 757 376</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 64 530 253 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	60 772 878
årets resultat	3 757 375
<b>Totalt</b>	<b>64 530 253</b>
disponeras för	
utdelning, [500st * 500kr]	250 000
balanseras i ny räkning	64 280 253
<b>Summa</b>	<b>64 530 253</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		8 153 309	20 671 213
Övriga rörelseintäkter		91 087	271 763
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>8 244 396</b>	<b>20 942 976</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Underentreprenörer		-6 029	-17 456
Övriga externa kostnader		-1 359 877	-1 672 675
Personalkostnader	2	-734 002	-750 524
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-214 166	-257 330
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 314 074</b>	<b>-2 697 985</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 930 322</b>	<b>18 244 991</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		85	-
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-937 741	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 922	-529
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-944 578</b>	<b>-529</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 985 744</b>	<b>18 244 462</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder	3	-	1 500 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 985 744</b>	<b>19 744 462</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 228 369	-4 091 656
<b>Årets resultat</b>		<b>3 757 375</b>	<b>15 652 806</b>

2023060510396

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	4	-	-
Summa immateriella anläggningstillgångar		-	-
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	5	114 501	328 667
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		333 200	-
Summa materiella anläggningstillgångar		447 701	328 667
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	6	41 163 336	57 121 077
Summa finansiella anläggningstillgångar		41 163 336	57 121 077
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>41 611 037</b>	<b>57 449 744</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 500	11 500
Övriga fordringar		251 409	550 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		176 728	240 590
Summa kortfristiga fordringar		435 637	802 090
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		23 880 908	6 358 599
Redovisningsmedel		2 170 001	3 933 769
Summa kassa och bank		26 050 909	10 292 368
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>26 486 546</b>	<b>11 094 458</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>68 097 583</b>	<b>68 544 202</b>

2023060510397

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		60 772 878	45 382 071
Årets resultat		3 757 375	15 652 806
Summa fritt eget kapital		64 530 253	61 034 877
<b>Summa eget kapital</b>		<b>64 580 253</b>	<b>61 084 877</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		204 936	170 968
Skatteskulder		521 150	2 148 460
Övriga skulder		2 759 951	5 088 699
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		31 293	51 198
Summa kortfristiga skulder		3 517 330	7 459 325
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>68 097 583</b>	<b>68 544 202</b>

2023060510598

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar	
-Filmrättigheter	5
Materiella anläggningstillgångar:	
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6%) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

#### Personal

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda	1	1
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förändring av periodiseringsfond		-1 500 000
<b>Summa</b>		<b>-1 500 000</b>

#### Not 4 Filmrättigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	500 000	500 000
	<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-500 000	-500 000
	<u>-500 000</u>	<u>-500 000</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 255 348	1 468 462
-Nyanskaffningar	-	190 833
-Avyttringar och utrangeringar	-	-403 947
Vid årets slut	<u>1 255 348</u>	<u>1 255 348</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-926 681	-886 995
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar		190 481
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	<u>-214 167</u>	<u>-230 167</u>
Vid årets slut	<u>-1 140 848</u>	<u>-926 681</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>114 500</b>	<b>328 667</b>

## Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	57 121 077	33 001 077
-Tillkommande fordringar		24 120 000
-Reglerade fordringar	-15 020 000	-
	<u>42 101 077</u>	<u>57 121 077</u>
Akkumulerade nedskrivningar:		
-Årets nedskrivningar	-937 741	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>41 163 336</b>	<b>57 121 077</b>

## Underskrifter

Lidingö

2023-

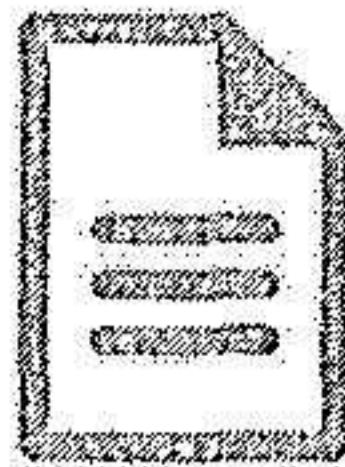
Robert Nordstrand  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den  
Hellström & Hjelm Revision AB

Mattias Grinde  
Auktoriserad revisor

2023060510401

Följande handlingar har undertecknats den 24 maj 2023



Är som ska skrivas under.pdf

(2161484 byte)  
SHA-512: 89aaa748a7200cf72e2bb6d54d60513b5f635  
95a9d2982a1b61cef06dd9e7af3e7b1a7454260cc6d42a  
2fb43c6d4c3ea3b6437fb2f4629bcc6607d4a8ef7a6a

## Underskrifter

2023-05-23 09:52:59 (CET)



**Robert Gustav Patrik Nordstrand**

robert@nordstrandsmakleri.se 197802220439  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-24 13:11:21 (CET)



**Per-Erik Mattias Grinde**

mattias.grinde@hhrevision.se 197412298254  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



# assently

Undertecknandet intygas av Assently



**Nordstrands ÄR**

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

bf72ddec7e356b872522b9cdae11976f13467593a2a03ed6c14048c315978e55212bd3d062de2c9086a81a51b749b49c1893dd31fd9875ffc7b182041299

0ce



**Om detta kvitto**

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordstrands Fastighetsmäkleri AB för år 2022.

Enligt vår 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 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi 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 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Nordstrands Fastighetsmäkleri AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Nordstrands Fastighetsmäkleri 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 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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

---

Mattias Grinde  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 24 maj 2023



Revisionsberättelse.docx  
 (60888 byte)  
 SHA-512: 0434a58dfcab4a365b19c6b0ee1f66fc62512  
 1bf3c8e7195c1bbc965899b915a9673e3e5c31011ed385  
 7e0ffbcf4fc6a71e12c262cadf9588b83c0aa652c60b9

## Underskrifter

2023-05-24 13:11:03 (CET)



**Per-Erik Mattias Grinde**

mattias.grinde@nhrevision.se 197412298254  
 Undertecknat med e-legitimation (BankID)



**assently**

Undertecknandet intygas av Assently



### Nordstrands REVB

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.  
 Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:  
 8015672d804322fdd0e5f864904675197a3b94a118afe776f3cf03492d0e41ab558788e74bdacc762fdca9ee8fcf282b5cfd15b4ce88ed7e4bf1e7357f7c9a7



### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442; Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.