

ÅRSREDOVISNING

för

Norrtälje Estate AB

Org.nr. 559171-9728

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-20.

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
Matilda Tengheden, Styrelseledamot
2026-04-20

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget registrerades år 2018. Bolaget ska förmedla överlåtelse av fast egendom och tomträtter liksom bostadsrätter, nyttjanderätter samt därmed förenlig verksamhet. Verksamheten bedrivs som franchise inom mäklarkedjan MOHV.

Företaget har sitt säte i Norrtälje.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	8 381	7 633	6 228	4 905
Resultat efter finansiella poster	-1	231	77	-579
Soliditet (%)	8,23	19	9	6

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	128 508	179 988	358 496
Utdelning		-150 000	0	-150 000
Balanseras i ny räkning		179 988	-179 988	0
Årets resultat			-8 244	-8 244
Belopp vid årets utgång	50 000	158 496	-8 244	200 252

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	158 496
Årets resultat	-8 244
	<u>150 252</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>150 252</u>
	150 252

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		8 381 057	7 633 495
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>8 381 057</u>	<u>7 633 495</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-27 595	-223 590
Övriga externa kostnader		-3 935 318	-3 700 816
Personalkostnader	2	-4 405 493	-3 458 448
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-9 816	-17 701
Summa rörelsekostnader		<u>-8 378 222</u>	<u>-7 400 555</u>
Rörelseresultat		2 835	232 940
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		371	1 729
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 088	-4 055
Summa finansiella poster		<u>-3 717</u>	<u>-2 326</u>
Resultat efter finansiella poster		-882	230 614
Resultat före skatt		-882	230 614
Skatter			
Skatt på årets resultat		-7 362	-50 626
Årets resultat		<u>-8 244</u>	<u>179 988</u>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	3	29 448	39 264
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		29 448	39 264
Summa anläggningstillgångar		29 448	39 264
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		561 224	687 284
Övriga fordringar		12 262	-3 576
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>354 815</u>	<u>130 627</u>
Summa kortfristiga fordringar		928 301	814 335
Kassa och bank			
Kassa och bank		45 632	215 152
Redovisningsmedel	5	<u>1 427 634</u>	<u>778 447</u>
Summa kassa och bank		1 473 266	993 599
Summa omsättningstillgångar		2 401 567	1 807 934
SUMMA TILLGÅNGAR		2 431 015	1 847 198

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		158 496	128 508
Årets resultat		-8 244	179 988
Summa fritt eget kapital		150 252	308 496
Summa eget kapital		200 252	358 496
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		60 000	60 000
Summa långfristiga skulder		60 000	60 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		271 882	244 920
Skatteskulder		83 641	50 626
Övriga skulder	6	1 558 299	986 398
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		256 941	146 758
Summa kortfristiga skulder		2 170 763	1 428 702
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 431 015	1 847 198

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	Antal år
Inventarier, verktyg och installationer	5
Förbättringsutgifter på annans fastighet	3

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2025	2024
	Medelantal anställda har varit	6,00	7,00

Noter till balansräkningen

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	269 851	220 771
	Inköp	269 851	49 080
	Utgående anskaffningsvärden	269 851	269 851
	Ingående avskrivningar	-230 587	-212 886
	Årets avskrivningar	-9 816	-17 701
	Utgående avskrivningar	-240 403	-230 587
	Redovisat värde	29 448	39 264

Not 4	Förbättringsutgifter på annans fastighet	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	85 018	85 018
	Utgående anskaffningsvärden	85 018	85 018
	Ingående avskrivningar	-85 018	-85 018
	Utgående avskrivningar	-85 018	-85 018
	Redovisat värde	0	0

NOTER

Not 5	Klientmedel	2025-12-31	2024-12-31
	I posten ingår deponerade klientmedel med	<u>1 366 000</u>	<u>717 000</u>
		1 366 000	717 000

Not 6	Övriga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Deponerade klientmedel på särskilt bankkonto med	<u>1 366 000</u>	<u>717 000</u>
		1 366 000	717 000

Övriga noter

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-17

Matilda Tengheden
Matilda Tengheden
2026-04-20

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 april 2026.

Anders Fornstedt
Anders Fornstedt
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Norrtälje Estate AB, org.nr 559171-9728

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Norrtälje Estate AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norrtälje Estate ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Norrtälje Estate 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.

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 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 Norrtälje Estate AB för år 2025 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Norrtälje Estate AB enligt god revisorsd 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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.

Stockholm
2026-04-20

Anders Fornstedt
Anders Fornstedt
Auktoriserad revisor