

# Årsredovisning

för

## Nordupplands Bostadsförmedling AB

556841-7462

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-10.

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:

Sandra Tibring, Styrelseledamot  
2024-06-10

Styrelsen för Nordupplands Bostadsförmedling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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*

Bolaget bedriver förmedling av fastigheter och bostadsrätter under varumärket Länsförsäkringar Fastighetsförmedling.

Företaget har sitt säte i Tierp.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolagets omsättning har minskat rejält och främst beror det på marknadsläget med färre försäljningar och en trögare bostadsmarknad.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	4 105	6 926	10 939	8 390
Resultat efter finansiella poster	-433	2 942	1 474	618
Soliditet (%)	47	68	50	53

Nettoomsättningen har minskat med mer än 30% jämfört med föregående räkenskapsår, för vidare information se ovan "väsentliga händelser under räkenskapsåret".

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	853 836	1 925 697	<b>2 829 533</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 500 000		<b>-1 500 000</b>
Balanseras i ny räkning		1 925 697	-1 925 697	<b>0</b>
Årets resultat			-80 020	<b>-80 020</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 279 533</b>	<b>-80 020</b>	<b>1 249 513</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 279 533
årets förlust	-80 020
	<b>1 199 513</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 199 513
	<b>1 199 513</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 105 423	6 925 847
Övriga rörelseintäkter		16 068	1 972 798
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 121 491</b>	<b>8 898 645</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Objektskostnader		-621 761	-641 470
Övriga externa kostnader		-2 411 011	-4 076 178
Personalkostnader	2	-1 548 663	-1 236 508
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-16 556	-4 248
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 597 991</b>	<b>-5 958 404</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-476 500</b>	<b>2 940 241</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		44 448	2 436
Räntekostnader och liknande resultatposter		-968	-872
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>43 480</b>	<b>1 564</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-433 020</b>	<b>2 941 805</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		353 000	-500 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>353 000</b>	<b>-500 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-80 020</b>	<b>2 441 805</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-516 108
<b>Årets resultat</b>		<b>-80 020</b>	<b>1 925 697</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	112 672	7 097
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>112 672</b>	<b>7 097</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	1 300 000	1 300 000
Andra långfristiga fordringar	6	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 300 000</b>	<b>1 300 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 412 672</b>	<b>1 307 097</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		276 334	101 000
Övriga fordringar		884 888	203 173
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		93 227	46 446
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 254 449</b>	<b>350 619</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		661 149	3 523 455
Redovisningsmedel		803 317	382 387
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 464 466</b>	<b>3 905 842</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 718 915</b>	<b>4 256 461</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 131 587</b>	<b>5 563 558</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

1 279 533

853 836

Årets resultat

-80 020

1 925 697

**Summa fritt eget kapital**

**1 199 513**

**2 779 533**

**Summa eget kapital**

**1 249 513**

**2 829 533**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

847 000

1 200 000

**Summa obeskattade reserver**

**847 000**

**1 200 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

259 646

231 895

Skatteskulder

543 330

455 984

Övriga skulder

940 921

550 337

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

291 177

295 809

**Summa kortfristiga skulder**

**2 035 074**

**1 534 025**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 131 587**

**5 563 558**

## 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.

Objektskostnaders siffror har justerats. Jämförelseårets siffror har anpassats för att få bättre jämförbarhet. Objektskostnader är sådana kostnader som direkt kan hänföras till objektet dvs foto, prospekt, skyltmaterial, annonskostnader mm.

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	3	2

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	85 892	85 892
Inköp	122 131	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>208 023</b>	<b>85 892</b>
Ingående avskrivningar	-78 795	-74 547
Årets avskrivningar	-16 556	-4 248
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-95 351</b>	<b>-78 795</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>112 672</b>	<b>7 097</b>

**Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	287 428
Försäljningar/utrangeringar		-287 428
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	-58 682
Försäljningar/utrangeringar		58 682
Årets avskrivningar		0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 300 000	500 000
Inköp	0	800 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 300 000</b>	<b>1 300 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 300 000</b>	<b>1 300 000</b>

**Not 6 Andra långfristiga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	31 728
Avgående fordringar		-31 728
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	250 000	250 000
	<b>250 000</b>	<b>250 000</b>

Tierp 2024-06-10

*Sandra Tibring*  
Sandra Tibring  
Ordförande

*Annica Bruksås*  
Annica Bruksås

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-10

Folkesson Råd & Revision AB

*Linda Sandler*  
Linda Sandler  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nordupplands Bostadsförmedling AB, org.nr 556841-7462

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordupplands Bostadsförmedling AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordupplands Bostadsförmedling ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Nordupplands Bostadsförmedling AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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*

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Nordupplands Bostadsförmedling AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Nordupplands Bostadsförmedling AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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*

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsred 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala

2024-06-10

Folkesson Råd & Revision AB

*Linda Sandler*

Linda Sandler

Auktoriserad revisor