

Årsredovisning

för

Fastighetsbyrån Andreas Nord AB

556702-4855

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-28.

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:

Andreas Nord, Styrelseledamot

2024-07-03

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbyrån Andreas Nord 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

Företaget bedriver förmedling av fastigheter och bostadsrätter under varumärket Fastighetsbyrån.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Andreas Nord Invest AB org nr. 559247-1329

Företaget har sitt säte i Katrineholm.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 11 581 | 15 743 | 21 111 | 19 245 |
| Resultat efter finansiella poster | 307 | 713 | 3 946 | 4 115 |
| Soliditet (%) | 9 | 3 | 31 | 45 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 54 634 | 22 158 | 176 792 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 22 158 | -22 158 | 0 |
| Årets resultat | | | 230 761 | 230 761 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 76 792 | 230 761 | 407 553 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|----------------|
| balanserad vinst | 76 793 |
| årets vinst | 230 761 |
| | 307 554 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 307 554 |
| | 307 554 |

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

| Resultaträkning | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 11 581 174 | 15 743 283 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 210 000 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 11 581 174 | 15 953 283 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Objektskostnader | | -2 638 908 | -2 779 993 |
| Övriga externa kostnader | | -2 312 192 | -3 581 179 |
| Personalkostnader | 2 | -6 226 842 | -8 761 797 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -79 617 | -76 545 |
| Summa rörelsekostnader | | -11 257 559 | -15 199 514 |
| Rörelseresultat | | 323 615 | 753 769 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | | 0 | -31 604 |
| Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter | | 7 537 | 114 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -23 887 | -9 445 |
| Summa finansiella poster | | -16 350 | -40 935 |
| Resultat efter finansiella poster | | 307 265 | 712 834 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | 0 | -650 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 0 | -650 000 |
| Resultat före skatt | | 307 265 | 62 834 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -76 504 | -40 676 |
| Årets resultat | | 230 761 | 22 158 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Immateriella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Goodwill | 3 | 0 | 0 |
| Summa immateriella anläggningstillgångar | | 0 | 0 |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 4 | 0 | 0 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 | 127 876 | 206 243 |
| Förbättringsutgifter på annans fastighet | 6 | 21 146 | 22 396 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 149 022 | 228 639 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 7 | 2 832 069 | 2 832 069 |
| Andra långfristiga fordringar | 8 | 1 200 | 0 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 2 833 269 | 2 832 069 |
| Summa anläggningstillgångar | | 2 982 291 | 3 060 708 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 246 991 | 782 150 |
| Övriga fordringar | | 204 861 | 679 623 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 340 763 | 216 368 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 792 615 | 1 678 141 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | 9 | 96 | 96 |
| Redovisningsmedel | | 606 796 | 1 875 639 |
| Summa kassa och bank | | 606 892 | 1 875 735 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 399 507 | 3 553 876 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 4 381 798 | 6 614 584 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 100 000 | 100 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 76 793 | 54 634 |
| Årets resultat | | 230 761 | 22 158 |
| Summa fritt eget kapital | | 307 554 | 76 792 |
| Summa eget kapital | | 407 554 | 176 792 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Checkräkningskredit | | 674 355 | 679 188 |
| Skulder till koncernföretag | | 1 100 000 | 450 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 1 774 355 | 1 129 188 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 506 006 | 632 749 |
| Skulder till koncernföretag | | 0 | 650 000 |
| Skatteskulder | | 73 350 | 0 |
| Övriga skulder | | 1 213 150 | 3 470 221 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 407 383 | 555 634 |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 199 889 | 5 308 604 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 4 381 798 | 6 614 584 |

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.

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|--|-------|
| Goodwill | 5 år |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år |
| Förbättringsutgifter på annans fastighet | 20 år |

Not 2 Medelantalet anställda

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 11 | 12 |

Not 3 Goodwill

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 30 000 | 30 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 30 000 | 30 000 |
| Ingående avskrivningar | -30 000 | -30 000 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -30 000 | -30 000 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 150 000 | 150 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 150 000 | 150 000 |
| Ingående avskrivningar | -150 000 | -150 000 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -150 000 | -150 000 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 620 485 | 589 282 |
| Inköp | 0 | 31 203 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 620 485 | 620 485 |
| Ingående avskrivningar | -414 242 | -338 946 |
| Årets avskrivningar | -78 367 | -75 296 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -492 609 | -414 242 |
| Utgående redovisat värde | 127 876 | 206 243 |

Not 6 Förbättringsutgifter på annans fastighet

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 25 000 | 25 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 25 000 | 25 000 |
| Ingående avskrivningar | -2 604 | -1 354 |
| Årets avskrivningar | -1 250 | -1 250 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -3 854 | -2 604 |
| Utgående redovisat värde | 21 146 | 22 396 |

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 832 069 | 1 782 069 |
| Tillkommande fordringar | 0 | 1 050 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 832 069 | 2 832 069 |
| Utgående redovisat värde | 2 832 069 | 2 832 069 |

Not 8 Andra långfristiga fordringar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 1 432 175 |
| Tillkommande fordringar | 1 200 | 330 000 |
| Avgående fordringar | 0 | -1 762 175 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 200 | 0 |
| Ingående nedskrivningar | 0 | -63 763 |
| Återförda nedskrivningar | 0 | 63 763 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | 0 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 1 200 | 0 |

Not 9 Checkräkningskredit

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|------------|
| Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till | 800 000 | 800 000 |
| Utnyttjad kredit uppgår till | 674 355 | 679 188 |

Not 10 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------|----------------|----------------|
| Företagsinteckning | 800 000 | 800 000 |
| | 800 000 | 800 000 |

Katrineholm 2024-06-28

Andreas Nord
Andreas Nord
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

Emil Flodqvist
Emil Flodqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån Andreas Nord AB
Org.nr 556702-4855

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån Andreas Nord AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbyrån Andreas Nord 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån Andreas Nord 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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsbyrån Andreas Nord 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 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 Fastighetsbyrån Andreas Nord 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 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.

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

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid redovisat eller betalt avdragen skatt, sociala avgifter samt mervärdesskatt. Styrelsen och verkställande direktören har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen.

Eskilstuna 2024-06-28

Emil Flodqvist

Emil Flodqvist
Auktoriserad revisor

Fastighetsbyrån Andreas Nord AB, Org.nr 556702-4855