

# Årsredovisning

för

## Norrköpingsmäklarna AB

556618-4445

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-07-31. 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 Söderstam, Styrelseledamot  
2023-07-31

Styrelsen för Norrköpingsmäklarna AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 berdiver förmedling av fastigheter och bostadsrätter under franchisen HusmanHagberg.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolagets verksamhet har i stor omfattning påverkats av omvärldsfaktorer såsom kriget i Ukraina vilket har lett till ökade räntenivåer med minskad rörlighet på bostadsmarknaden som följd och därmed kraftigt minskad omsättning.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	6 558	12 563	10 609	5 492
Resultat efter finansiella poster	-1 079	1 378	1 211	-313
Soliditet (%)	20	24	21	12

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	5 650	737	1 017 579	<b>1 123 966</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 017 579	-1 017 579	<b>0</b>
Årets resultat				-689 343	<b>-689 343</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>5 650</b>	<b>1 018 316</b>	<b>-689 343</b>	<b>434 623</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 018 316
årets förlust	-689 343
	<b>328 973</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	328 973
	<b>328 973</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		6 558 091	12 563 093
Övriga rörelseintäkter		45 983	3 374
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 604 074</b>	<b>12 566 467</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-2 194 684	-2 924 199
Övriga externa kostnader		-2 770 809	-3 667 251
Personalkostnader	2	-2 586 626	-4 160 980
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-33 452	-63 542
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 585 571</b>	<b>-10 815 972</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-981 497</b>	<b>1 750 495</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-17 393	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		584	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-66 626	-368 597
Räntekostnader och liknande resultatposter		-14 411	-3 931
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-97 846</b>	<b>-372 528</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 079 343</b>	<b>1 377 967</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		390 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>390 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-689 343</b>	<b>1 377 967</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-360 388
<b>Årets resultat</b>		<b>-689 343</b>	<b>1 017 579</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	3	0	0
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	41 200	74 652
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>41 200</b>	<b>74 652</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	6	1 777	931 403
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 777</b>	<b>931 403</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>42 977</b>	<b>1 006 055</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		248 868	1 334 259
Fordringar hos koncernföretag		607 000	0
Övriga fordringar		268 960	115 963
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		160 143	477 346
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 284 971</b>	<b>1 927 568</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		450 264	732 383
Redovisningsmedel		434 024	2 390 000
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>884 288</b>	<b>3 122 383</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 169 259</b>	<b>5 049 951</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 212 236</b>	<b>6 056 006</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		5 650	5 650
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>105 650</b>	<b>105 650</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 018 316	737
Årets resultat		-689 343	1 017 579
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>328 973</b>	<b>1 018 316</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>434 623</b>	<b>1 123 966</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	390 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>390 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		181 055	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>181 055</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		240 000	0
Leverantörsskulder		370 752	738 888
Skatteskulder		347 688	625 241
Övriga skulder		451 300	2 646 786
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		186 818	531 125
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 596 558</b>	<b>4 542 040</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 212 236</b>	<b>6 056 006</b>

## 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:

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

Goodwill	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	5	8

### Not 3 Goodwill

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	165 000	165 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>165 000</b>	<b>165 000</b>
Ingående avskrivningar	-165 000	-165 000
Årets avskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-165 000</b>	<b>-165 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	740 801	699 801
Inköp	0	41 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>740 801</b>	<b>740 801</b>
Ingående avskrivningar	-666 149	-624 154
Årets avskrivningar	-33 452	-41 995
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-699 601</b>	<b>-666 149</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>41 200</b>	<b>74 652</b>

#### Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	175 062	175 062
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>175 062</b>	<b>175 062</b>
Ingående avskrivningar	-175 062	-175 062
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-175 062</b>	<b>-175 062</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 300 000	0
Tillkommande fordringar	0	1 300 000
Avgående fordringar	-463 000	0
Omklassificeringar	-400 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>437 000</b>	<b>1 300 000</b>
Ingående nedskrivningar	-368 597	0
Årets nedskrivningar	-66 626	-368 597
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-435 223</b>	<b>-368 597</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 777</b>	<b>931 403</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Företagsinteckning	500 000	500 000
	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

Norrköping 2023-07-31

*Andreas Söderstam*  
Andreas Söderstam

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-07-31

*Ola Jakobsson*  
Ola Jakobsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Norrköpingsmäklarna AB  
Org.nr 556618-4445

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Norrköpingsmäklarna AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norrköpingsmäklarna ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Norrköpingsmäklarna 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 revisions sed 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 förvaltning för Norrköpingsmäklarna AB för räkenskapsåret 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Norrköpingsmäklarna 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 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 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.

***Anmärkning***

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Norrköping 2023-07-31

*Ola Jakobsson*

---

Ola Jakobsson  
Auktoriserad revisor

Norrköpingsmäklarna AB, Org.nr 556618-4445