

Årsredovisning

för

Fastighetsbyrån Norra Dalarna AB

556745-2643

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbyrån Norra Dalarna AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Mora 2024-06-27


Nina Petersson

Årsredovisning

för

Fastighetsbyrån Norra Dalarna AB

556745-2643

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Fastighetsbyrån Norra Dalarna 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 med lokala kontor i Mora, Orsa och Idre under varumärket Fastighetsbyrån.

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 kraftig minskad omsättning.

Företaget har sitt säte i Mora.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	11 314	17 646	19 746	16 438
Resultat efter finansiella poster	1 222	852	2 357	3 552
Soliditet (%)	35	31	41	37

Se förklaring till minskad omsättning under allmänt om verksamheten.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 500	1 131 361	458 910	1 690 771
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		458 910	-458 910	0
Utdelning på extrastämma		-600 000		-600 000
Årets resultat			971 760	971 760
Belopp vid årets utgång	100 500	990 271	971 760	2 062 531

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	990 271
årets vinst	971 760
	1 962 031
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 962 031
	1 962 031

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		11 313 859	17 646 047
Övriga rörelseintäkter		15 858	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		11 329 717	17 646 047
Rörelsekostnader			
Objektskostnader		-2 090 047	-3 244 399
Övriga externa kostnader		-1 891 444	-2 972 468
Personalkostnader	2	-6 148 158	-10 485 304
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-40 468	-40 468
Summa rörelsekostnader		-10 170 117	-16 742 639
Rörelseresultat		1 159 600	903 408
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 237	491
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		50 971	-50 971
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-643
Summa finansiella poster		62 208	-51 123
Resultat efter finansiella poster		1 221 808	852 285
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-240 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-240 000
Resultat före skatt		1 221 808	612 285
Skatter			
Skatt på årets resultat		-250 048	-153 375
Årets resultat		971 760	458 910

Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill	3	0	0
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	0

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer	4	77 776	118 244
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	10 000	10 000
Summa materiella anläggningstillgångar		87 776	128 244

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	150 000	150 000
Andra långfristiga fordringar	7	1 360 024	1 159 053
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 510 024	1 309 053
Summa anläggningstillgångar		1 597 800	1 437 297

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		296 123	860 390
Övriga fordringar		46 002	786 604
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		160 644	211 931
Summa kortfristiga fordringar		502 769	1 858 925

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		200 000	200 000
Summa kortfristiga placeringar		200 000	200 000

Kassa och bank

Kassa och bank		2 207 405	1 146 386
Redovisningsmedel		1 930 382	1 455 925
Summa kassa och bank		4 137 787	2 602 311
Summa omsättningstillgångar		4 840 556	4 661 236

SUMMA TILLGÅNGAR

6 438 356 6 098 533

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 500

100 500

Summa bundet eget kapital

100 500

100 500

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

990 271

1 131 361

Årets resultat

971 760

458 910

Summa fritt eget kapital

1 962 031

1 590 271

Summa eget kapital

2 062 531

1 690 771

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

240 000

240 000

Summa obeskattade reserver

240 000

240 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

481 304

669 397

Skatteskulder

98 929

0

Övriga skulder

2 715 230

2 492 371

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

840 362

1 005 994

Summa kortfristiga skulder

4 135 825

4 167 762

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 438 356

6 098 533

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
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	12	14

Not 3 Goodwill

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 002 763	1 002 763
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 002 763	1 002 763
Ingående avskrivningar	-1 002 763	-1 002 763
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 002 763	-1 002 763
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	202 339	202 339
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	202 339	202 339
Ingående avskrivningar	-84 095	-43 627
Årets avskrivningar	-40 468	-40 468
Utgående ackumulerade avskrivningar	-124 563	-84 095
Utgående redovisat värde	77 776	118 244

Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 000	10 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 000	10 000
Utgående redovisat värde	10 000	10 000

Övriga materiella tillgångar består av konst och skrivs därmed inte av.

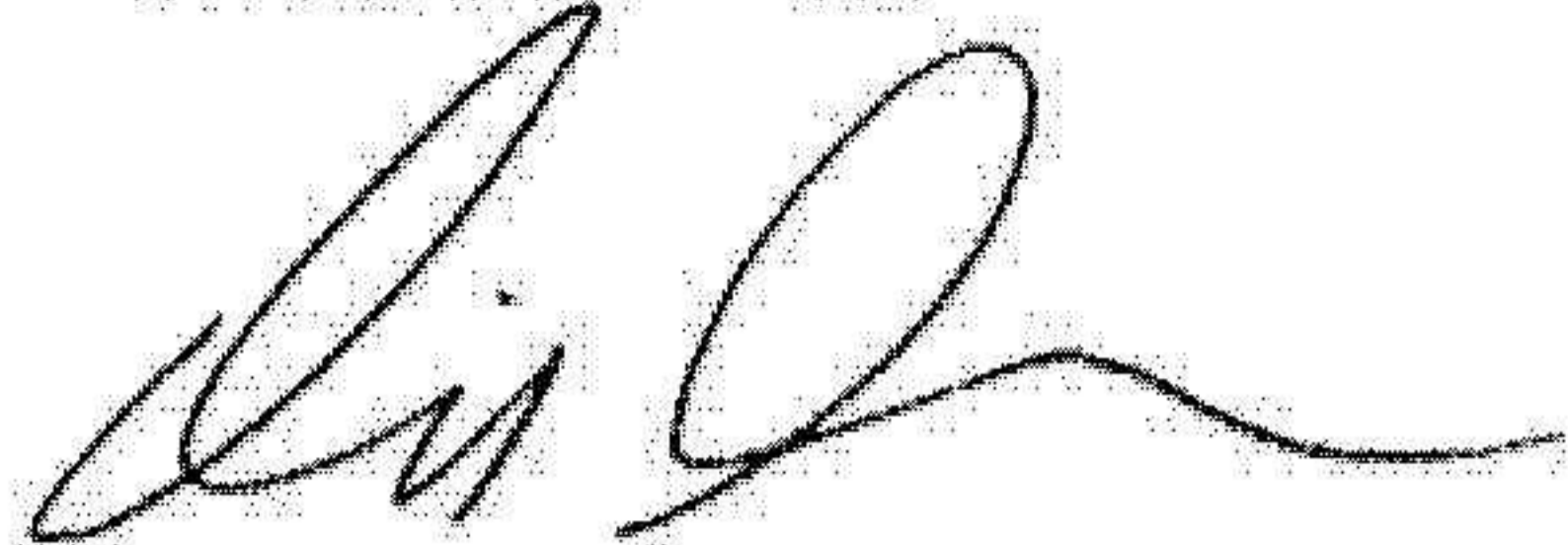
Not 6 Andelar i koncernföretag

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

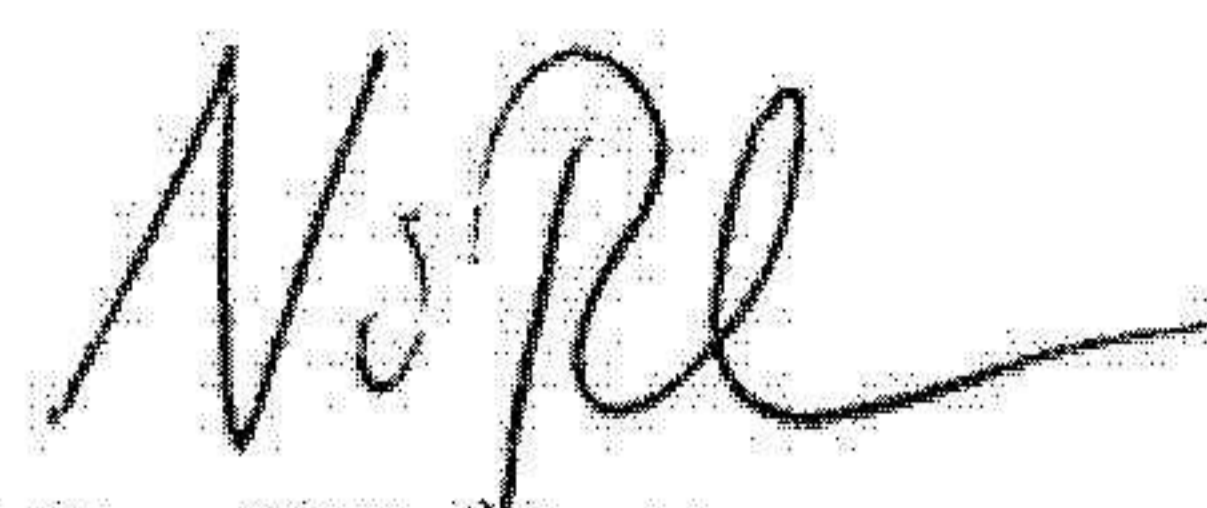
Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 210 024	1 060 024
Tillkommande fordringar	650 000	650 000
Avgående fordringar	-500 000	-500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 360 024	1 210 024
Ingående nedskrivningar	-50 971	0
Återförda nedskrivningar	50 971	0
Årets nedskrivningar	0	-50 971
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-50 971
Utgående redovisat värde	1 360 024	1 159 053

Mora 2024 - 06 - 27



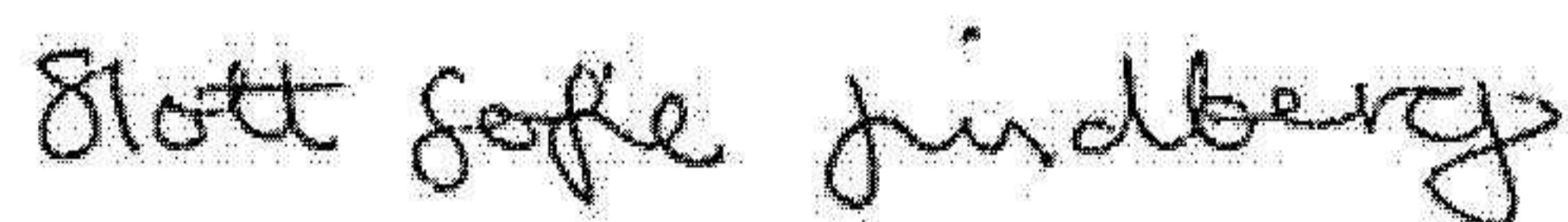
Mikael Olsson
Ordförande



Nina Petersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024 - 06 - 27

Qrev AB



Sofie Lindberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån Norra Dalarna AB
Org.nr. 556745-2643

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån Norra Dalarna AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbyrån Norra Dalarna 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån Norra Dalarna AB enligt god revisorssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 7 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen. Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen eller underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

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. En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Fastighetsbyrån Norra Dalarna 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån Norra Dalarna AB enligt god revisorssed 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.

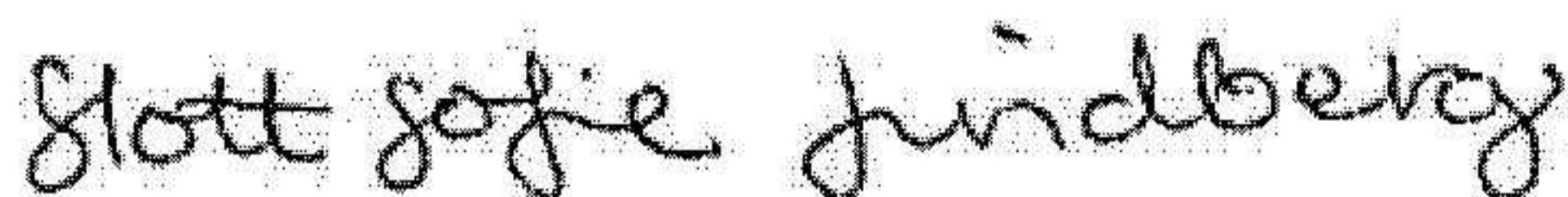
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Mora den 27 juni 2024

Qrev AB



Slott Sofie Lindberg
Auktoriserad revisor