

Årsredovisning

för

Fastighetsbyrån Norra Dalarna AB

556745-2643

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbyrån Norra Dalarna AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023- **06-07** . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Mora 2023- **06-07**



Mikael Olsson

Årsredovisning

för

Fastighetsbyrån Norra Dalarna AB

556745-2643

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Fastighetsbyrån Norra Dalarna 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 bedriver förmedling av fastigheter och bostadsrätter med lokala kontor i Mora, Orsa och Idre under varumärket Fastighetsbyrån.

Företaget har sitt säte i Mora.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har det genomförts en fondemission och inlösen av 200 aktier.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	17 646	19 746	16 438	16 379
Resultat efter finansiella poster	852	2 357	3 552	2 555
Soliditet (%)	31	41	37	55

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 879 424	1 852 437	3 831 861
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning		1 852 437	-1 852 437	0
Fondemission	40 500			40 500
Inlösen av aktier	-40 000	-1 560 000		-1 600 000
Fondemission		-40 500		-40 500
Årets resultat			458 910	458 910
Belopp vid årets utgång	100 500	1 131 361	458 910	1 690 771

A

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 131 361
årets vinst	458 910
	1 590 271

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 590 271
	1 590 271

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

A

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		17 646 047	19 745 978
Övriga rörelseintäkter		0	248 394
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		17 646 047	19 994 372
Rörelsekostnader			
Objektskostnader		-3 244 399	-3 987 125
Övriga externa kostnader		-2 972 468	-2 371 687
Personalkostnader	2	-10 485 304	-11 239 351
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-40 468	-39 657
Summa rörelsekostnader		-16 742 639	-17 637 820
Rörelseresultat		903 408	2 356 552
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		491	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-50 971	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-643	-3
Summa finansiella poster		-51 123	-3
Resultat efter finansiella poster		852 285	2 356 549
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-240 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-240 000	0
Resultat före skatt		612 285	2 356 549
Skatter			
Skatt på årets resultat		-153 375	-504 112
Årets resultat		458 910	1 852 437

A

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	3	0	0
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	0
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	118 244	158 712
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	10 000	10 000
Summa materiella anläggningstillgångar		128 244	168 712
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	150 000	150 000
Andra långfristiga fordringar	7	1 159 053	1 060 024
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 309 053	1 210 024
Summa anläggningstillgångar		1 437 297	1 378 736
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		860 390	1 134 600
Övriga fordringar		786 604	1 068 516
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		211 931	194 427
Summa kortfristiga fordringar		1 858 925	2 397 543
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		200 000	200 000
Summa kortfristiga placeringar		200 000	200 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 146 386	2 925 078
Redovisningsmedel		1 455 925	2 396 809
Summa kassa och bank		2 602 311	5 321 887
Summa omsättningstillgångar		4 661 236	7 919 430
SUMMA TILLGÅNGAR		6 098 533	9 298 166

A

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 500

100 000

Summa bundet eget kapital

100 500

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 131 361

1 879 424

Årets resultat

458 910

1 852 437

Summa fritt eget kapital

1 590 271

3 731 861

Summa eget kapital

1 690 771

3 831 861

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

240 000

0

Summa obeskattade reserver

240 000

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

669 397

776 861

Övriga skulder

2 492 371

3 807 998

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 005 994

881 446

Summa kortfristiga skulder

4 167 762

5 466 305

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 098 533

9 298 166

A

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

	2022	2021
Medelantalet anställda	14	14

Not 3 Goodwill

	2022-12-31	2021-12-31
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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	202 339	139 481
Inköp	0	62 858
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	202 339	202 339
Ingående avskrivningar	-43 627	-3 970
Årets avskrivningar	-40 468	-39 657
Utgående ackumulerade avskrivningar	-84 095	-43 627
Utgående redovisat värde	118 244	158 712

△

2023061512204

Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
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

	2022-12-31	2021-12-31
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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 060 024	185 024
Tillkommande fordringar	650 000	875 000
Avgående fordringar	-500 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 210 024	1 060 024
Årets nedskrivningar	-50 971	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-50 971	0
Utgående redovisat värde	1 159 053	1 060 024

A

2023061512205

Mora 2023-**06-07**



Mikael Olsson
Ordförande



Nina Petersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023- **06-07**



Ola Söderberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån Norra Dalarna AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min 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 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbyrån Norra Dalarna AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Fastighetsbyrån Norra Dalarna 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 ledamöter 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 Norra Dalarna 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.

A

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:

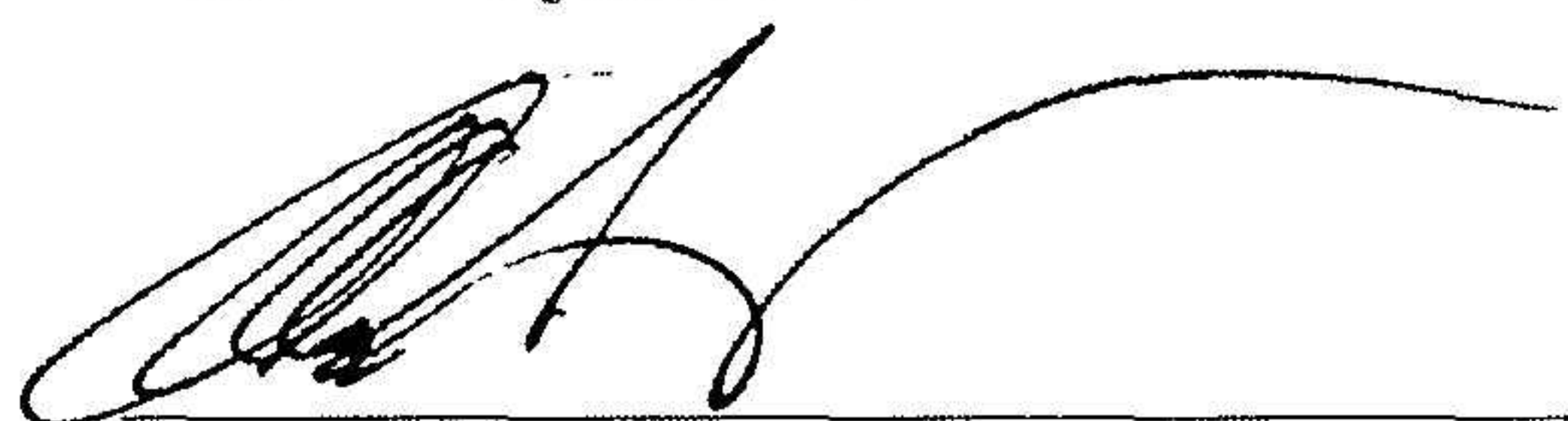
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Mora den 7 juni 2023



Ola Söderberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

