

Årsredovisning för

# Fastighetsmäklare i Norrtälje AB

556140-8658

Räkenskapsåret

**2021-01-01 - 2021-12-31**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsmäklare i Norrtälje AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 30 juni 2022. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Norrtälje 30 juni 2022

  
Sophie Broström

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsmäklare i Norrtälje AB, 556140-8658, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsmäkleri samt handel med fast egendom.

Företagets säte är Norrtälje.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företagets omsättning har återgått till normal nivå efter pandemin.

### Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	1 893 394	2 685 578	1 904 536	2 217 211
Resultat efter finansiella poster	43 097	9 971	-64 847	23 757
Soliditet %	37,4	39,8	37	34

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	700 621	9 971
Balanseras i ny räkning			9 971	-9 971
Årets resultat				36 464
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	710 592	36 464

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

	Belopp i kr
	2021-01-01- 2021-12-31
Balanserat resultat	710 592
Årets resultat	36 464
<b>Summa</b>	<b>747 056</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2021-01-01- 2021-12-31
Balanseras i ny räkning	747 056
<b>Summa</b>	<b>747 056</b>

## Resultaträkning

Belopp i kr

Not

2021-01-01-  
2021-12-31

2020-01-01-  
2020-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning

1 893 394

2 685 578

Övriga rörelseintäkter

31 129

78 935

### Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 924 523

2 764 513

### Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter

-1 214 984

-2 041 955

Övriga externa kostnader

-449 118

-500 780

Personalkostnader

2

-216 688

-199 067

### Summa rörelsekostnader

-1 880 790

-2 741 802

### Rörelseresultat

43 733

22 711

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

0

5

Räntekostnader och liknande resultatposter

-636

-12 745

### Summa finansiella poster

-636

-12 740

### Resultat efter finansiella poster

43 097

9 971

### Resultat före skatt

43 097

9 971

### Skatter

Skatt på årets resultat

-6 633

0

### Årets resultat

36 464

9 971

2022072106455

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Förbättringsutgifter på annans fastighet

3

372 040

0

##### Summa materiella anläggningstillgångar

372 040

0

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

4

1 550 000

1 550 000

##### Summa finansiella anläggningstillgångar

1 550 000

1 550 000

#### Summa anläggningstillgångar

1 922 040

1 550 000

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

31 350

Övriga fordringar

28 055

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

90 250

17 071

##### Summa kortfristiga fordringar

118 305

48 421

##### Kassa och bank

Kassa och bank

278 892

488 987

##### Summa kassa och bank

278 892

488 987

#### Summa omsättningstillgångar

397 197

537 408

### SUMMA TILLGÅNGAR

2 319 237

2 087 408

2022072106456

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

710 592

700 621

Årets resultat

36 464

9 971

**Summa fritt eget kapital**

**747 056**

**710 592**

**Summa eget kapital**

**867 056**

**830 592**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

715 472

666 600

**Summa långfristiga skulder**

**715 472**

**666 600**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

106 680

40 008

Förskott från kunder

242 001

115 154

Leverantörsskulder

94 928

61 167

Skatteskulder

6 633

0

Övriga skulder

195 841

143 564

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

90 626

230 323

**Summa kortfristiga skulder**

**736 709**

**590 216**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 319 237**

**2 087 408**

2022072106457

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

#### Materiella anläggningstillgångar

	År
Förbättringsutgifter på annans fastighet	10

### Not 2 Medelantalet anställda

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Medelantalet anställda	4	4

### Not 3 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	372 040	0
Utgående anskaffningsvärden	372 040	0
<b>Redovisat värde</b>	<b>372 040</b>	<b>0</b>

### Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 550 000	1 550 000
Utgående anskaffningsvärden	1 550 000	1 550 000
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 550 000</b>	<b>1 550 000</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	288 752	506 568

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Företagsinteckningar	3 200 000	3 200 000
Andra ställda säkerheter	1 550 000	1 550 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>4 750 000</b>	<b>4 750 000</b>

2022072106459

## Underskrifter

Norrtälje

2022-06-30  
Datum  
Sophie Broström  
Styrelseordförande

2022-06-30  
Datum  
  
Jonas Christensen  
Verkställande direktör

2022-06-30  
Datum  
Max Broström  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-30

Karin Hammarberg  
Auktoriserad revisor

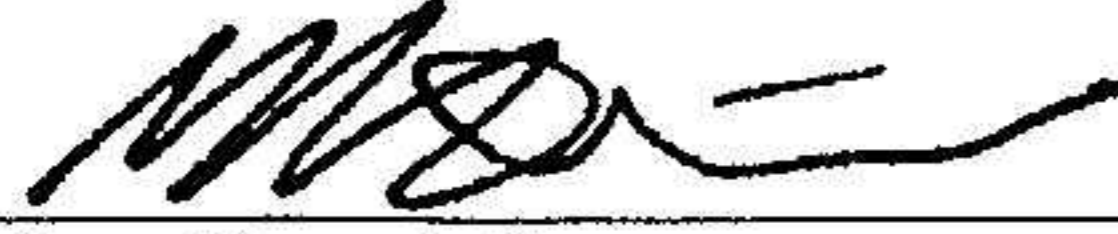
2022072106460

## Underskrifter

Norrtälje

2022-06-30  
\_\_\_\_\_  
Sophie Broström Datum  
Styrelseordförande

2022-06-30  
\_\_\_\_\_  
Jonas Christensen Datum  
Verkställande direktör

  
\_\_\_\_\_  
Max Broström Datum  
Styrelseledamot


Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-30

\_\_\_\_\_  
Karin Hammarberg  
Auktoriserad revisor

2022072106461

## Underskrifter


Norrtälje

  
2022-06-30  
Datum  
Sophie Broström  
Styrelseordförande

2022-06-30  
Datum  
Jonas Christensen  
Verkställande direktör

2022-06-30  
Datum  
Max Broström  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-30

  
Karin Hammarberg  
Auktoriserad revisor

2022072106462

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsmäklare i Norrtälje AB

Org.nr 556140-8658

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsmäklare i Norrtälje AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsmäklare i Norrtälje ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 Fastighetsmäklare i Norrtälje 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 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 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 hurvida 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 Fastighetsmäklare i Norrtälje AB för räkenskapsåret 2021 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsmäklare i Norrtälje 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 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:

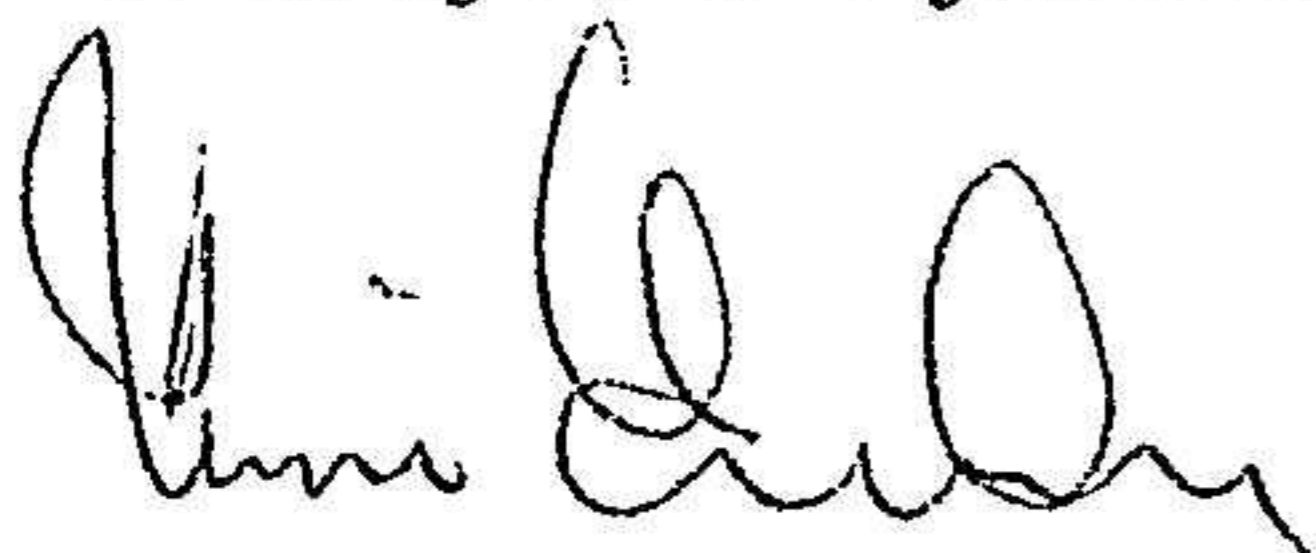
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsmed 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 revisionsmed 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.

Norrtälje den 30 juni 2022



Karin Hammarberg  
Auktoriserad revisor