

ÅRSREDOVISNING

för

Nordström & Partners Transaktioner AB

Org.nr. 556745-2494

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-27.

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
Claes Du Rietz, Styrelseledamot
2024-05-27

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget Nordström & Partners Transaktioner AB bedriver fastighetsmäklari och lokalförmedling under namnet Mäklarhuset Kommersiella.

Företaget marknadsför och förmedlar alla typer av kommersiella fastigheter för uppdragsgivare i Uppsala med omnejd vilket i första hand inkluderar Uppland och delar av Gävleborgs län samt Västmanland men även i andra delar av Sverige. Företaget bedriver även uthyrning och överlåtelser av alla typer av lokaler i både hyres- och bostadsrättsform i Uppsala och Knivsta.

Mäklarhuset är den femte största kedjan i Sverige och samtidigt den största fristående mäklarkedjan i riket. Mäklarhuset är en sammanslutning av i nuläget 110 fristående mäklarfirmor över hela Sverige samt flera kontor i Spanien. Bakgrunden till anslutningen är att genom olika marknadsföringsåtgärder och samordningseffekter tillsammans med andra företag i Mäklarhusgruppen ännu effektivare hävda sig i den hårdnande konkurrensen mot övriga mäklarfirmor och mäklarkedjor.

Inom Mäklarhuset bedrivs även förmedling av Kommersiella fastigheter under namnet Mäklarhuset Kommersiella som i dag bedrivs på 7 orter, Borås, Härnösand, Linköping, Sundsvall, Umeå, Uppsala och Örebro. Verksamheten i Uppsala är klart störst i kedjan men även störst på den lokala marknaden. I företaget arbetar 3 mäklare och en mäklarassistent. Ytterligare 1 mäklare arbetar som konsult för företaget och är anställd i bolaget CDR Konsult AB med organisationsnummer 559038-2981 som till 100 % äger Nordström & Partners Transaktioner AB.

Samtliga delägare i Mäklarhuset äger lika stora aktieposter per distrikt i ett gemensamt holdingbolag, Real Estate Sweden Holding AB.

Företagets säte är Uppsala

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har marknaden varit trögare jämfört med verksamhetsåren 2021 och 2022 som var extraordinära år med mycket stark aktivitet på den Svenska fastighetsmarknaden med hög efterfrågan på köparsidan av kommersiella fastigheter. Absolut störst påverkan på omsättningen är de stora räntehöjningar som skedde 2023 i kombination med bankernas minskade belåningsgrader.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 648	9 492	11 972	12 868
Resultat efter finansiella poster	1 814	324	1 552	2 012
Soliditet (%)	48,37	45,17	48,2	30,79

Nordström & Partners Transaktioner AB

Org.nr. 556745-2494

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	1 211 390	1 028 908	2 340 298
Balanseras i ny räkning		1 028 908	-1 028 908	0
Årets resultat			84 846	84 846
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>2 240 298</u>	<u>84 846</u>	<u>2 425 144</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 240 298
Årets resultat	<u>84 846</u>
	2 325 144

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>2 325 144</u>
	2 325 144

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		7 647 837	9 492 120
Övriga rörelseintäkter		0	5 860
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>7 647 837</u>	<u>9 497 980</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 411 676	-6 221 243
Personalkostnader	2	-2 454 243	-2 952 928
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 095	-57
Summa rörelsekostnader		<u>-5 873 014</u>	<u>-9 174 228</u>
Rörelseresultat		1 774 823	323 752
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatp		39 611	0
Räntekostnadeoch liknande resultatposter		-897	72
Summa finansiella poster		<u>38 714</u>	<u>72</u>
Resultat efter finansiella poster		1 813 537	323 824
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	90 000
Koncernbidrag		-1 700 000	900 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-1 700 000</u>	<u>990 000</u>
Resultat före skatt		113 537	1 313 824
Skatter			
Skatt på årets resultat		-28 691	-284 916
Årets resultat		<u>84 846</u>	<u>1 028 908</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Licenser	3	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	0
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>51 658</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		51 658	0
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	<u>12 429</u>	<u>12 429</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		12 429	12 429
Summa anläggningstillgångar		64 087	12 429
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		865 625	744 751
Fordringar hos koncernföretag		0	1 700 000
Övriga fordringar		529 021	272 343
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>29 508</u>	<u>51 026</u>
Summa kortfristiga fordringar		1 424 154	2 768 120
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 386 462	1 395 530
Redovisningsmedel		<u>1 138 504</u>	<u>1 004 045</u>
Summa kassa och bank		3 524 966	2 399 575
Summa omsättningstillgångar		4 949 120	5 167 695
SUMMA TILLGÅNGAR		5 013 207	5 180 124

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 240 298	1 211 390
Årets resultat		84 846	1 028 908
Summa fritt eget kapital		<u>2 325 144</u>	<u>2 240 298</u>
Summa eget kapital		2 425 144	2 340 298
Kortfristiga skulder			
Redovisningsmedel		1 103 045	1 004 045
Leverantörsskulder		242 391	436 723
Skulder till koncernföretag		625 000	625 000
Övriga skulder		115 626	267 396
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		502 001	506 662
Summa kortfristiga skulder		<u>2 588 063</u>	<u>2 839 826</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 013 207	5 180 124

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Inventarier, verktyg och installationer	5
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5
<i>Tjänste- och entreprenaduppdrag</i>	
Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.	

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2023	2022
	Medelantal anställda		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	4,00	4,00

Noter till balansräkningen

Not 3	Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	103 250	103 250
	Utgående anskaffningsvärden	103 250	103 250
	Ingående avskrivningar	-103 250	-103 193
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	-57
	Utgående avskrivningar	-103 250	-103 250
	Redovisat värde	0	0

Nordström & Partners Transaktioner AB

Org.nr. 556745-2494

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	164 536	164 536
	Inköp	<u>58 753</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	223 289	164 536
	Ingående avskrivningar	-164 536	-164 536
	Årets avskrivningar	<u>-7 095</u>	<u>0</u>
	Utgående avskrivningar	-171 631	-164 536
	Redovisat värde	51 658	0
Not 5	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>12 429</u>	<u>12 429</u>
	Utgående anskaffningsvärden	12 429	12 429
	Redovisat värde	12 429	12 429

Övriga noter

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är ett dotterbolag till CDR Konsult AB, Org. nr 559038-2981, säte Uppsala.

Nordström & Partners Transaktioner AB

Org.nr. 556745-2494

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

UPPSALA

Claes Du Rietz

Claes Du Rietz

Verkställande direktör

2024-05-27

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 maj 2024.

BDO Mälardalen AB

Rikard Rönnblom

Rikard Rönnblom

Godkänd revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nordström & Partners Transaktioner AB , org.nr 556745-2494

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordström & Partners Transaktioner AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordström & Partners Transaktioner 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 Nordström & Partners Transaktioner 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 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

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Nordström & Partners Transaktioner 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 ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Nordström & Partners Transaktioner AB enligt god revisorsred 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 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

UPPSALA

2024-05-27

BDO Mälardalen AB

Rikard Rönnblom

Rikard Rönnblom

Godkänd revisor