

# Årsredovisning

för

## Nordvestor Broker AB

556510-5466

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Nordvestor Broker AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-02-12. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skellefteå 2023-02-12



Pär Nordlund

**Årsredovisning**  
för  
**Nordvestor Broker AB**

556510-5466

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Nordvestor Broker 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*

Bolaget har bedrivit mäklriverksamhet, Mäklarhuset, med inriktning mot privatbostäder.

Företaget har sitt säte i Skellefteå.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har i slutet av räkenskapsåret sålt sina andelar i intressebolaget Mäklarhuset och kommer inte längre att bedriva mäklriverksamhet.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 3 033       | 3 889       | 4 723       | 5 106       |
| Resultat efter finansiella poster | 74          | -287        | 264         | 12          |
| Soliditet (%)                     | 26          | 5           | 20          | 15          |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Reserv-<br/>fond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>  |
|---|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000                   | 12 000                  | 275 568                        | -287 458                  | <b>100 110</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                         |                                |                           |                |
| Balanseras i ny räkning                     |                           |                         | -287 458                       | 287 458                   | <b>0</b>       |
| Årets resultat                              |                           |                         |                                | 74 022                    | <b>74 022</b>  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>            | <b>12 000</b>           | <b>-11 890</b>                 | <b>74 022</b>             | <b>174 132</b> |

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |               |
|------------------------|---------------|
| ansamlad förlust       | -11 890       |
| årets vinst            | 74 022        |
|                        | <b>62 132</b> |
| disponeras så att      |               |
| i ny räkning överföres | 62 132        |
|                        | <b>62 132</b> |

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

## Resultaträkning

|  | Not | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                      |     |                           |                           |
| Nettoomsättning  |     | 3 032 887                 | 3 888 537                 |
| Övriga rörelseintäkter   |     | 16 600                    | 0                         |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                 |     | <b>3 049 487</b>          | <b>3 888 537</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>  |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader   |     | -1 341 641                | -1 958 077                |
| Personalkostnader  | 2   | -1 621 203                | -2 214 150                |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>  |     | <b>-2 962 844</b>         | <b>-4 172 227</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>   |     | <b>86 643</b>             | <b>-283 690</b>           |
| <b>Finansiella poster</b>  |     |                           |                           |
| Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag |     | -12 282                   | 0                         |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                     |     | 13                        | 0                         |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                           | 3   | -352                      | -3 768                    |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                      |     | <b>-12 621</b>            | <b>-3 768</b>             |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                             |     | <b>74 022</b>             | <b>-287 458</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>   |     | <b>74 022</b>             | <b>-287 458</b>           |
| <b>Årets resultat</b>  |     | <b>74 022</b>             | <b>-287 458</b>           |

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**0**

**0**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

5

0

11 282

Andra långfristiga fordringar

6

0

1 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**0**

**12 282**

**Summa anläggningstillgångar**

**0**

**12 282**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

38 923

17 805

Fordringar hos koncernföretag

0

85 909

Övriga fordringar

6 832

94 998

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

138 183

**Summa kortfristiga fordringar**

**45 755**

**336 895**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

629 613

1 722 087

**Summa kassa och bank**

**629 613**

**1 722 087**

**Summa omsättningstillgångar**

**675 368**

**2 058 982**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**675 368**

**2 071 264**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

12 000

12 000

**Summa bundet eget kapital**

**112 000**

**112 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-11 890

275 568

Årets resultat

74 022

-287 458

**Summa fritt eget kapital**

**62 132**

**-11 890**

**Summa eget kapital**

**174 132**

**100 110**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

40 117

Skulder till koncernföretag

300 000

0

Skatteskulder

0

34 234

Övriga skulder

182 190

1 447 078

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

19 046

449 725

**Summa kortfristiga skulder**

**501 236**

**1 971 154**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**675 368**

**2 071 264**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 3-5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | 2022 | 2021 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 4    | 5    |

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

|  | 2022       | 2021         |
|--|------------|--------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | 0          | 2 087        |
| Övriga räntekostnader  | 352        | 1 681        |
|  | <b>352</b> | <b>3 768</b> |

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2022-12-31 | 2021-12-31      |
|---|------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 188 779    | 188 779         |
| Försäljningar/utrangeringar                     | -188 779   | 0               |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>   | <b>188 779</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -188 779   | -188 779        |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 188 779    | 0               |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>0</b>   | <b>-188 779</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>   | <b>0</b>        |

**Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

|   | 2022-12-31 | 2021-12-31    |
|---|------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 11 282     | 11 282        |
| Försäljningar                                   | -11 282    | 0             |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>   | <b>11 282</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>   | <b>11 282</b> |

**Not 6 Andra långfristiga fordringar**

|   | 2022-12-31 | 2021-12-31   |
|---|------------|--------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 000      | 1 000        |
| Avgående fordringar                             | -1 000     | 0            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>   | <b>1 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>   | <b>1 000</b> |

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Bolaget har avslutat sin verksamhet och är från år 2023 vilande.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Skellefteå 2023-02-20



Pär Nordlund  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-02-21



Erik Morén  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2023022705900

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordvestor Broker AB, org.nr 556510-5466

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nordvestor Broker AB för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordvestor Broker ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Nordvestor Broker 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 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Nordvestor Broker AB för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Nordvestor Broker 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 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

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 styrelseledamoten 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.

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 ersättningskyldighet 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 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.

Skellefteå den 21 februari 2023

Erik Morén  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med original et intygas:

Helen Lindkvist  
0910-50402