

Årsredovisning

för

Fastighetsbyrån Andreas Nord AB

556702-4855

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-07-15.

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:

Andreas Nord, Styrelseledamot

2025-07-15

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbyrån Andreas Nord AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 under varumärket Fastighetsbyrån.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Andreas Nord Invest AB org nr. 559247-1329

Företaget har sitt säte i Katrineholm.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 13 743 | 11 581 | 15 743 | 21 111 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 538 | 307 | 713 | 3 946 |
| Soliditet (%) | 15 | 9 | 3 | 31 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 76 793 | 230 761 | 407 554 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 230 761 | -230 761 | 0 |
| Utdelning på extrastämma | | -200 000 | | -200 000 |
| Årets resultat | | | 1 209 833 | 1 209 833 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 107 554 | 1 209 833 | 1 417 387 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|-------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 107 554 |
| årets vinst | 1 209 833 |
| | 1 317 387 |
| | |
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas | 1 000 000 |
| i ny räkning överföres | 317 387 |
| | 1 317 387 |

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

| Resultaträkning | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 13 742 890 | 11 581 174 |
| Övriga rörelseintäkter | | 14 731 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 13 757 621 | 11 581 174 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Objektskostnader | | -2 975 892 | -2 638 908 |
| Övriga externa kostnader | | -2 762 855 | -2 312 192 |
| Personalkostnader | 2 | -6 404 225 | -6 226 842 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -60 253 | -79 617 |
| Summa rörelsekostnader | | -12 203 225 | -11 257 559 |
| Rörelseresultat | | 1 554 396 | 323 615 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 2 735 | 7 537 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -19 037 | -23 887 |
| Summa finansiella poster | | -16 302 | -16 350 |
| Resultat efter finansiella poster | | 1 538 094 | 307 265 |
| Resultat före skatt | | 1 538 094 | 307 265 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -328 261 | -76 504 |
| Årets resultat | | 1 209 833 | 230 761 |

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Immateriella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Goodwill | 3 | 0 | 0 |
| Summa immateriella anläggningstillgångar | | 0 | 0 |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 4 | 0 | 0 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 | 98 865 | 127 876 |
| Förbättringsutgifter på annans fastighet | 6 | 19 896 | 21 146 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 118 761 | 149 022 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 7 | 2 872 069 | 2 832 069 |
| Andra långfristiga fordringar | 8 | 2 400 | 1 200 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 2 874 469 | 2 833 269 |
| Summa anläggningstillgångar | | 2 993 230 | 2 982 291 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 1 085 842 | 246 991 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 45 000 | 0 |
| Övriga fordringar | | 120 926 | 204 861 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 472 192 | 340 763 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 723 960 | 792 615 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | 9 | 96 | 96 |
| Redovisningsmedel | | 4 771 969 | 606 796 |
| Summa kassa och bank | | 4 772 065 | 606 892 |
| Summa omsättningstillgångar | | 6 496 025 | 1 399 507 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 9 489 255 | 4 381 798 |

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 100 000 | 100 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 107 554 | 76 793 |
| Årets resultat | | 1 209 833 | 230 761 |
| Summa fritt eget kapital | | 1 317 387 | 307 554 |
| Summa eget kapital | | 1 417 387 | 407 554 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Checkräkningskredit | | 339 869 | 674 355 |
| Skulder till koncernföretag | | 600 000 | 1 100 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 939 869 | 1 774 355 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 650 840 | 506 006 |
| Skatteskulder | | 360 992 | 73 350 |
| Övriga skulder | | 5 528 241 | 1 213 150 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 591 926 | 407 383 |
| Summa kortfristiga skulder | | 7 131 999 | 2 199 889 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 9 489 255 | 4 381 798 |

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 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år |
| Förbättringsutgifter på annans fastighet | 20 år |

Not 2 Medelantalet anställda

| | 2024 | 2023 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 11 | 11 |

Not 3 Goodwill

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 30 000 | 30 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 30 000 | 30 000 |
| Ingående avskrivningar | -30 000 | -30 000 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -30 000 | -30 000 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 150 000 | 150 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 150 000 | 150 000 |
| Ingående avskrivningar | -150 000 | -150 000 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -150 000 | -150 000 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 620 485 | 620 485 |
| Inköp | 360 530 | 0 |
| Försäljningar/utrangeringar | -330 538 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 650 477 | 620 485 |
| Ingående avskrivningar | -492 609 | -414 242 |
| Årets avskrivningar | -59 003 | -78 367 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -551 612 | -492 609 |
| Utgående redovisat värde | 98 865 | 127 876 |

Not 6 Förbättringsutgifter på annans fastighet

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 25 000 | 25 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 25 000 | 25 000 |
| Ingående avskrivningar | -3 854 | -2 604 |
| Årets avskrivningar | -1 250 | -1 250 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -5 104 | -3 854 |
| Utgående redovisat värde | 19 896 | 21 146 |

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 832 069 | 2 832 069 |
| Tillkommande fordringar | 40 000 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 872 069 | 2 832 069 |
| Utgående redovisat värde | 2 872 069 | 2 832 069 |

Not 8 Andra långfristiga fordringar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 200 | 0 |
| Tillkommande fordringar | 1 200 | 1 200 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 400 | 1 200 |
| Utgående redovisat värde | 2 400 | 1 200 |

Not 9 Checkräkningskredit

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till | 800 000 | 800 000 |
| Utnyttjad kredit uppgår till | 339 869 | 674 355 |

Not 10 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Företagsinteckning | 800 000 | 800 000 |
| | 800 000 | 800 000 |

Katrineholm 2025-07-11

Andreas Nord
Andreas Nord
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-07-11

Emil Flodqvist
Emil Flodqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbyrån Andreas Nord AB
Org.nr 556702-4855

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbyrån Andreas Nord AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbyrån Andreas Nord ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Fastighetsbyrån Andreas Nord 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 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 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 revisions sed 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:

Fastighetsbyrån Andreas Nord AB, Org.nr 556702-4855

- 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsbyrån Andreas Nord AB för räkenskapsåret 2024 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 Fastighetsbyrån Andreas Nord 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 någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Eskilstuna 2025-07-11

Emil Flodqvist

Emil Flodqvist
Auktoriserad revisor