

# Årsredovisning

för

## Nordå Fastighetsmäklare Örebro AB

559086-1323

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.

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 Rutqvist, Styrelseledamot

2025-06-30

Styrelsen för Nordå Fastighetsmäklare Örebro 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 verksamhet med fastighetsmäklari av alla slags fastigheter, även mäklriverksamhet avseende bostadsrätter.

Företaget har sitt säte i Örebro.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under räkenskapsåret sålts och är numera ett helägt (100%) dotterbolag till StorRutan AB 559111-9929. I samband med detta beslutades om en namnändring då mäklriverksamheten inte längre bedrivs som franchise under Bjurfors, så sen december 2024 bedrivs verksamheten under bolagsnamnet Nordå Fastighetsmäklare Örebro AB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	19 157	16 769	18 401	29 541
Resultat efter finansiella poster	-1 346	-896	-534	6 466
Soliditet (%)	2	36	42	40

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	4 497 048	-55 047	<b>4 492 001</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-55 047	55 047	<b>0</b>
Utdelning på extra stämma		-3 833 141		<b>-3 833 141</b>
Årets resultat			-462 817	<b>-462 817</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>608 860</b>	<b>-462 817</b>	<b>196 043</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	608 860
årets förlust	-462 817
	<b>146 043</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	146 043
	<b>146 043</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		19 157 189	16 769 136
Övriga rörelseintäkter		118 486	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>19 275 675</b>	<b>16 769 136</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-10 797 162	-7 813 663
Övriga externa kostnader		-4 623 305	-3 292 112
Personalkostnader	2	-5 124 042	-6 462 485
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-95 273	-97 105
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-20 639 782</b>	<b>-17 665 365</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 364 107</b>	<b>-896 229</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31 974	22 518
Räntekostnader och liknande resultatposter		-13 384	-22 679
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>18 590</b>	<b>-161</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 345 517</b>	<b>-896 390</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-45 800
Förändring av periodiseringsfonder		837 000	955 000
Förändring av överavskrivningar		45 700	7 300
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>882 700</b>	<b>916 500</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-462 817</b>	<b>20 110</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-75 157
<b>Årets resultat</b>		<b>-462 817</b>	<b>-55 047</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	90 909	90 842
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	62 870	116 062
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>153 779</b>	<b>206 904</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	0	3 833 141
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>3 833 141</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>153 779</b>	<b>4 040 045</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		81 100	41 741
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		10 950	0
Övriga fordringar		62 169	61 155
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 038 399	2 060 562
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 192 618</b>	<b>2 163 458</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 605 721	8 150 622
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>7 605 721</b>	<b>8 150 622</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 798 339</b>	<b>10 314 080</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 952 118</b>	<b>14 354 125</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

608 860

4 497 048

Årets resultat

-462 817

-55 047

**Summa fritt eget kapital**

**146 043**

**4 442 001**

**Summa eget kapital**

**196 043**

**4 492 001**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

837 000

Ackumulerade överavskrivningar

0

45 700

**Summa obeskattade reserver**

**0**

**882 700**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 425 696

1 415 204

Skulder till koncernföretag

0

9 775

Skatteskulder

86 994

310 496

Övriga skulder

8 170 019

6 341 310

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 073 366

902 639

**Summa kortfristiga skulder**

**10 756 075**

**8 979 424**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 952 118**

**14 354 125**

## 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	5 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	10	10

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	582 879	582 879
Inköp	42 148	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>625 027</b>	<b>582 879</b>
Ingående avskrivningar	-492 038	-450 656
Årets avskrivningar	-42 080	-41 381
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-534 118</b>	<b>-492 037</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>90 909</b>	<b>90 842</b>

### Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	568 210	568 210
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>568 210</b>	<b>568 210</b>
Ingående avskrivningar	-452 148	-396 424
Årets avskrivningar	-53 192	-55 724
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-505 340</b>	<b>-452 148</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>62 870</b>	<b>116 062</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 833 141	4 636 816
Tillkommande fordringar	0	223 125
Avgående fordringar	-3 833 141	-1 026 800
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>3 833 141</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>3 833 141</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Företagsinteckning	2 000 000	2 000 000
	<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>

Örebro 2025-06-30

*Andreas Rutqvist*  
Andreas Rutqvist  
Ordförande

*Lars Olsson*  
Lars Olsson

*Thomas Rylander*  
Thomas Rylander

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

*David Hedlund*  
David Hedlund  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordå Fastighetsmäklare Örebro AB, org.nr 559086-1323

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nordå Fastighetsmäklare Örebro AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordå Fastighetsmäklare Örebro ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Nordå Fastighetsmäklare Örebro AB.

### 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 Nordå Fastighetsmäklare Örebro AB enligt god revisions sed 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Nordå Fastighetsmäklare Örebro AB för år 2024 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 Nordå Fastighetsmäklare Örebro 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 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:

- företaget 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Örebro den 30 juni 2025

David Hedlund  
Auktoriserad revisor