

# Årsredovisning

för

## Vänermäklarna AB

556901-1272

Räkenskapsåret

2025

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-01. 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:**

Victor Rönning, Verkställande direktör  
2026-04-02

Styrelsen och verkställande direktören för Vänermäklarna AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 bedriver fastighetsförmedling.

Företaget har sitt säte i Åmål.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	6 726	5 202	4 432	5 142
Resultat efter finansiella poster	1 203	757	124	815
Soliditet (%)	54	62	52	64

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 206 402	614 537	<b>1 870 939</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		614 537	-614 537	<b>0</b>
Utdelning		-625 000		<b>-625 000</b>
Årets resultat			955 547	<b>955 547</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 195 939</b>	<b>955 547</b>	<b>2 201 486</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen (kronor):

Balanserat resultat	1 195 939
Årets resultat	955 547
<b>Totalt</b>	<b>2 151 486</b>

disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	2 151 486
	<b>2 151 486</b>

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

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning		6 725 875	5 201 977
Övriga rörelseintäkter		5 705	75
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 731 580</b>	<b>5 202 052</b>

### Rörelsekostnader

Objektskostnader		-1 585 475	-1 009 631
Övriga externa kostnader		-1 216 294	-1 091 829
Personalkostnader	2	-2 749 879	-2 406 169
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-8 502	-7 085
Övriga rörelsekostnader		-855	-354
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 561 006</b>	<b>-4 515 068</b>

### Rörelseresultat

**1 170 575**                      **686 984**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 211	3 549
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		25 467	66 155
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1	-156
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>32 677</b>	<b>69 548</b>

### Resultat efter finansiella poster

**1 203 252**                      **756 531**

### Resultat före skatt

**1 203 252**                      **756 531**

### Skatter

Skatt på årets resultat		-247 705	-141 994
-------------------------	--	----------	----------

### Årets resultat

**955 547**                      **614 537**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	3	0	0
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	26 923	35 425
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 923</b>	<b>35 425</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	5	906 465	880 998
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>906 465</b>	<b>880 998</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>933 388</b>	<b>916 423</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		367 000	83 000
Övriga fordringar		280 216	306 678
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		231 545	272 439
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>878 761</b>	<b>662 117</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 409 345	1 180 911
Redovisningsmedel		867 770	237 973
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 277 114</b>	<b>1 418 884</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 155 876</b>	<b>2 081 001</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 089 264</b>	<b>2 997 424</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 195 939	1 206 402
Årets resultat		955 547	614 537
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 151 486</b>	<b>1 820 939</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 201 486</b>	<b>1 870 939</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		296 388	359 991
Övriga skulder		1 314 588	475 075
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		276 802	291 419
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 887 778</b>	<b>1 126 485</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 089 264</b>	<b>2 997 424</b>

## 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
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	3	3

### Not 3 Goodwill

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	510 000	510 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>510 000</b>	<b>510 000</b>
Ingående avskrivningar	-510 000	-510 000
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-510 000</b>	<b>-510 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	42 511	0
Inköp	0	42 511
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>42 511</b>	<b>42 511</b>
Ingående avskrivningar	-7 085	0
Årets avskrivningar	-8 502	-7 085
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-15 587</b>	<b>-7 085</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 923</b>	<b>35 425</b>

**Not 5 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 245 000	1 245 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 245 000</b>	<b>1 245 000</b>
Ingående nedskrivningar	-364 002	-430 157
Årets nedskrivningar	0	-364 002
Återförda nedskrivningar	25 467	430 157
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-338 535</b>	<b>-364 002</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>906 465</b>	<b>880 998</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-02-03

Åmål

Victor Rönning  
Verkställande Direktör  
2026-04-01

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2026-04-01

Warmare AB

Björn Elfgren  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vänermäklarna AB

Org.nr 556901-1272

## Rapport om årsredovisningen

---

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vänermäklarna AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vänermäklarna ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Vänermäklarna AB enligt god revisionssed 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. Riskerna 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 Vänermäklarna AB för år 2025 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vänermäklarna 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 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 ersättningsskyldighet 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.

Karlstad den 1 april 2026

Warmare AB

*Björn Elfgrén*  
**Björn Elfgrén**  
Godkänd revisor