

# Årsredovisning

för

## VH Mäklarna AB

556920-6187

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-07. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Haninge 2023-06-07**

Camilla Levander, Verkställande direktör

2023061608436

**Årsredovisning**  
för  
**VH Mäklarna AB**  
556920-6187

Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen och verkställande direktören för VH Mäklarna 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 bedriver fastighetsförmedling av fastigheter och bostadsrätter främst i Haninge kommun.

Levander & Norén Holding AB, 556784-8816, är moderbolag till VH Mäklarna AB

Företaget har sitt säte i Haninge.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Marknaden har under året drastiskt försämrats och vi inledde året med att realisera en kreditförlust av dessa två skäl så har resultat för 2022 kraftigt försämrats i jämförelse med tidigare år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 685	11 583	11 217	13 223
Resultat efter finansiella poster	-166	1 589	879	992
Soliditet (%)	3	21	18	14

Nettoomsättningen har minskat med mer än 30% jämfört med föregående räkenskapsår, för vidare information se ovan "väsentliga händelser under räkenskapsåret".

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	239 700	1 243 994	1 533 694
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 450 000		-1 450 000
Balanseras i ny räkning		1 243 994	-1 243 994	0
Årets resultat			92 810	92 810
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>33 694</b>	<b>92 810</b>	<b>176 504</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	33 694
årets vinst	92 810
	<b>126 504</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	126 504
	<b>126 504</b>

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

2023061608438

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		7 685 404	11 583 440
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 685 404</b>	<b>11 583 440</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Objektskostnader		-1 476 323	-2 740 236
Övriga externa kostnader		-2 157 680	-1 623 101
Personalkostnader	2	-4 217 493	-5 630 781
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 851 496</b>	<b>-9 994 118</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-166 092</b>	<b>1 589 322</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		184	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>184</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-165 908</b>	<b>1 589 322</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		300 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>300 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>134 092</b>	<b>1 589 322</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-41 282	-345 328
<b>Årets resultat</b>		<b>92 810</b>	<b>1 243 994</b>

2023061608439

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Goodwill

3

0

0

**Summa immateriella anläggningstillgångar**

**0**

**0**

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**0**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**0**

**0**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

276 294

1 750 455

Fordringar hos koncernföretag

300 000

523 750

Övriga fordringar

521 045

45 601

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

329 016

51 452

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 426 355**

**2 371 258**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 560 993

1 587 851

Redovisningsmedel

2 291 352

3 340 852

**Summa kassa och bank**

**3 852 345**

**4 928 703**

**Summa omsättningstillgångar**

**5 278 700**

**7 299 961**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**5 278 700**

**7 299 961**

202306160840

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### 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

33 694

239 700

Årets resultat

92 810

1 243 994

**Summa fritt eget kapital**

**126 504**

**1 483 694**

**Summa eget kapital**

**176 504**

**1 533 694**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

0

3 340 852

Leverantörsskulder

299 296

350 303

Skulder till koncernföretag

1 266 241

586 491

Skatteskulder

141 891

113 896

Övriga skulder

2 539 382

313 077

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

855 386

1 061 648

**Summa kortfristiga skulder**

**5 102 196**

**5 766 267**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 278 700**

**7 299 961**

202306160844

## 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.

#### Bristande jämförbarhet

Skulden avseende redovisningsmedel ligger från och med år 2022 klassificerat som övriga kortfristiga skulder. Jämförelsetalen har inte klassificerats om.

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

#### Avskrivning

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Goodwill 5 år

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	7	9

### Not 3 Goodwill

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	776 433	776 433
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>776 433</b>	<b>776 433</b>
Ingående avskrivningar	-776 433	-776 433
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-776 433</b>	<b>-776 433</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 172	22 172
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 172</b>	<b>22 172</b>
Årets avskrivningar	-22 172	-22 172
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-22 172</b>	<b>-22 172</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Haninge, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Camilla Levander  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrift

Alexander McGuire  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2023-06-07 13:21:50 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: ALEXANDER MC GUIRE

Datum

Alexander McGuire

Leveranskanal: E-post

VH MÄKLARNA AB Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2023-06-07 13:19:15 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Camilla Victoria Levander

Datum

Camilla Levander

Leveranskanal: E-post

2023061608444

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i VH Mäklarna AB, org.nr 556920-6187

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för VH Mäklarna AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av VH Mäklarna 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 för VH Mäklarna AB.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt *International Standards on Auditing (ISA)* och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till VH Mäklarna 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 revisionsssed 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 och verkställande direktörens förvaltning för VH Mäklarna AB för år 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till VH Mäklarna 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 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. Den 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
- 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 revisionsred 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.

Stockholm, datum som framgår av elektronisk underskrift

Alexander McGuire  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2023-06-07 13:08:20 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: ALEXANDER MC GUIRE

Datum

Alexander McGuire

Leveranskanal: E-post

2023061608447