

Årsredovisning

Vallentuna Real Estate AB

556923-9667

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-15. 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:
Malou Parkkila
2026-04-20

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver förmedling av fastigheter och bostadsrätter under varumärket Svensk Fastighetsförmedling.

Företaget har sitt säte i Vallentuna.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	3 544	4 462	4 338	5 646
Resultat efter finansiella poster	118	265	-1 224	-1 001
Soliditet %	26	16,5	19	20

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	409 204	264 917	724 121
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		264 917	-264 917	0
- Årets resultat			118 847	118 847
- Belopp vid årets utgång	50 000	674 122	118 847	842 969

Villkorat aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 600 000 kr

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	674 122
<i>Årets resultat</i>	118 847
<i>Summa</i>	792 969

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	792 969
<i>Summa</i>	792 969

RESULTATRÄKNING

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	3 543 991	4 462 169
Övriga rörelseintäkter	124 085	577 237
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3 668 076	5 039 406
Rörelsekostnader		
Objektskostnader	-558 511	-341 357
Övriga externa kostnader	-1 422 137	-1 993 012
Personalkostnader	2 -1 453 799	-2 181 244
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-148 436	-310 574
Summa rörelsekostnader	-3 582 883	-4 826 187
Rörelseresultat	85 193	213 219
Finansiella poster		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	36 000	48 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	425	6 288
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 771	-2 590
Summa finansiella poster	33 654	51 698
Resultat efter finansiella poster	118 847	264 917
Resultat före skatt	118 847	264 917
Årets resultat	118 847	264 917

BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	3	0	138 356
<i>Summa immateriella anläggningstillgångar</i>		0	138 356
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	19 946	30 026
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		19 946	30 026
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Ägarintresse i övriga företag	5	200 000	200 000
Andra långfristiga fordringar	6	114 000	114 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		314 000	314 000
Summa anläggningstillgångar		333 946	482 382
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		155 000	720 371
Övriga fordringar		41 836	28 293
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		323 575	217 984
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		520 411	966 648
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 332 351	1 142 010
Redovisningsmedel		1 023 000	1 785 000
<i>Summa kassa och bank</i>		2 355 351	2 927 010
Summa omsättningstillgångar		2 875 762	3 893 658
SUMMA TILLGÅNGAR		3 209 708	4 376 040

BALANSRÄKNING

	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	674 122	409 204
Årets resultat	118 847	264 917
<i>Summa fritt eget kapital</i>	792 969	674 121
Summa eget kapital	842 969	724 121
Långfristiga skulder		
Övriga skulder	1 112 751	1 162 731
Summa långfristiga skulder	1 112 751	1 162 731
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	93 592	416 362
Övriga skulder	1 079 408	1 908 684
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	80 988	164 142
Summa kortfristiga skulder	1 253 988	2 489 188
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	3 209 708	4 376 040

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Immateriella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Goodwill

År
10

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Inventarier, verktyg och installationer

År
5

Not 2 Medelantalet anställda

2025-12-31

2024-12-31

Medelantalet anställda

3

6

Not 3 Goodwill

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

3 000 000

3 000 000

Utgående anskaffningsvärden

3 000 000

3 000 000

Ingående avskrivningar

-2 861 644

-2 561 644

Förändringar av avskrivningar

Årets avskrivningar

-138 356

-300 000

Utgående avskrivningar

-3 000 000

-2 861 644

Redovisat värde

0

138 356

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

100 053

100 053

Utgående anskaffningsvärden

100 053

100 053

Ingående avskrivningar

-70 027

-59 453

Förändringar av avskrivningar

Årets avskrivningar

-10 080

-10 574

Utgående avskrivningar

-80 107

-70 027

Redovisat värde

19 946

30 026

Not 5	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	200 000	200 000
	Utgående anskaffningsvärden	200 000	200 000
	Redovisat värde	200 000	200 000

Innehav av intresseföretag 2025

	Org.nr	Säte	Antal andelar
Korall Group AB	556983-9839	Stockholm	4 000

Not 6	Andra långfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	114 000	114 000
	Utgående anskaffningsvärden	114 000	114 000

Not 7	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Företagsinteckningar	1 000 000	1 000 000
	Summa ställda säkerheter	1 000 000	1 000 000

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-04-14

UNDERSKRIFTER

Underskriven den dag som framgår av elektroniska underskrift

Malou Parkkila

Malou Parkkila
2026-04-15

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2026-04-15

Leif Rantatalo

Leif Rantatalo
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vallentuna Real Estate AB

Org.nr 556923-9667

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vallentuna Real Estate AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vallentuna Real Estate ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Vallentuna Real Estate 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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. Den 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 Vallentuna Real Estate AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Vallentuna Real Estate 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:

- 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.

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

Stockholm 2026-04-15

Leif G Rantatalo

Leif G Rantatalo
Auktoriserad revisor