

Årsredovisning

Vemdalskalets Fastighetsbyrå AB

556964-1599

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	6

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-23. 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:
Emma Broman
2026-03-23

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver mäklarverksamhet och fastighetsförsäljning i hyrda lokaler i Vemdalen. Företaget har sitt säte i Härjedalen.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	4 291	4 021	3 778	4 742
Resultat efter finansiella poster	553	480	-454	649
Soliditet %	67	48	67	64

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	50 000	1 474 232	468 280
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
- Utdelning		-210 000	
- Balanseras i ny räkning		468 280	-468 280
- Årets resultat			435 747
- Belopp vid årets utgång	50 000	1 732 512	435 747

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 732 512
Årets resultat	435 747
Summa	2 168 259

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	2 168 259
Summa	2 168 259

RESULTATRÄKNING

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	4 290 894	4 021 074
Övriga rörelseintäkter	54 978	146 838
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	4 345 872	4 167 912
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	0	-3 358
Handelsvaror	-294 970	-132 653
Övriga externa kostnader	-1 561 424	-1 457 599
Personalkostnader	2 -1 928 135	-2 096 789
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-12 615	-5 639
Summa rörelsekostnader	-3 797 144	-3 696 038
Rörelseresultat	548 728	471 874
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 660	7 982
Räntekostnader och liknande resultatposter	0	-270
Summa finansiella poster	4 660	7 712
Resultat efter finansiella poster	553 388	479 586
Resultat före skatt	553 388	479 586
Skatter		
Skatt på årets resultat	-117 641	-11 306
Årets resultat	435 747	468 280

BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	46 814	7 106
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		46 814	7 106
Summa anläggningstillgångar		46 814	7 106
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 225	0
Övriga fordringar		493 575	702 694
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		235 342	274 227
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		734 142	976 921
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 532 854	3 169 908
<i>Summa kassa och bank</i>		2 532 854	3 169 908
Summa omsättningstillgångar		3 266 996	4 146 829
SUMMA TILLGÅNGAR		3 313 810	4 153 935

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	1 732 512	1 474 232
Årets resultat	435 747	468 280
<i>Summa fritt eget kapital</i>	2 168 259	1 942 512
Summa eget kapital	2 218 259	1 992 512
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	226 068	130 985
Övriga skulder	723 738	1 965 128
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	145 745	65 310
Summa kortfristiga skulder	1 095 551	2 161 423
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	3 313 810	4 153 935

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Not 2 Medelantalet anställda

	2025-12-31	2024-12-31
--	------------	------------

Medelantalet anställda	3,5	4
------------------------	-----	---

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	50 161	50 161
-----------------------------	--------	--------

Förändringar av anskaffningsvärden

Inköp	52 323	-
-------	--------	---

Utgående anskaffningsvärden	102 484	50 161
-----------------------------	---------	--------

Ingående avskrivningar	-43 055	-37 417
------------------------	---------	---------

Förändringar av avskrivningar

Årets avskrivningar	-12 615	-5 639
---------------------	---------	--------

Öresutjämning	-	1
---------------	---	---

Utgående avskrivningar	-55 670	-43 055
------------------------	---------	---------

Redovisat värde	46 814	7 106
-----------------	--------	-------

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-03-20

UNDERSKRIFTER

Vemdalen

Undertecknad den dag som framgår av min/våra elektroniska underskrifter

Emma Broman

Emma Broman

2026-03-20

Leif Nyman

Leif Nyman

2026-03-20

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2026-03-23

Urban Lidén

Urban Lidén

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vemdalsskalets Fastighetsbyrå AB
Org.nr 556964-1599

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vemdalsskalets Fastighetsbyrå AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vemdalsskalets Fastighetsbyrå 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 Vemdalsskalets Fastighetsbyrå 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Vemdalskalets Fastighetsbyrå 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 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 Vemdalskalets Fastighetsbyrå 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.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Östersund 2026-03-23

Urban Lidén

Urban Lidén
Auktoriserad revisor