

# Årsredovisning

för

## Vänersborgs Mäklaren AB

559045-5522

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vänersborgs Mäklaren AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-03-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Vänersborg 2025-03-19



Daniel Johansson

Styrelsen för Vänersborgs Mäklaren 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*

Bolaget ska bedriva försäljning av fastigheter inom trestadsområdet och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Vänersborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under 2024 stod tidigare ERA Hus & Hem inför ett varumärkesbyte. Det var en omfattande process och tog mycket av tid och resurser av verksamheten och framförallt av Daniel och Sofia. Vid årsskiftet 23-24 fick vi veta att ERA inte valde att förlänga sitt franchiseavtal med USA, vilket medförde snabba beslut till ny tillhörighet. Vilket blev Svenska Mäklarhuset. Året har absolut påverkats av detta men vi tror att vi har något nytt att växa med och som med tid kommer leda in oss i bättre resultat.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	8 172	6 636	7 792	11 494
Resultat efter finansiella poster	499	-13	-1 041	221
Soliditet (%)	12,3	1,4	2,6	17,6

### 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	14 714	-12 600	52 114
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-12 600	12 600	0
Årets resultat			454 031	454 031
Belopp vid årets utgång	50 000	2 114	454 031	506 145

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 299.700 kr (299.700 kr)

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 114
årets vinst	454 031
	<b>456 145</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	456 145
	<b>456 145</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		8 171 883	6 636 106
Övriga rörelseintäkter		58 648	511 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 230 531</b>	<b>7 147 106</b>

### Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter		-1 459 971	-1 334 632
Övriga externa kostnader		-2 068 680	-1 920 838
Personalkostnader	2	-4 025 651	-3 759 642
Avskrivningar av immateriella anläggningstillgångar		-138 980	-143 195
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 693 282</b>	<b>-7 158 307</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>537 249</b>	<b>-11 201</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-325	2 831
Räntekostnader och liknande resultatposter		-38 093	-4 230
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-38 418</b>	<b>-1 399</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>498 831</b>	<b>-12 600</b>

### Resultat före skatt

498 831 -12 600

### Skatter

Skatt på årets resultat		-44 800	0
<b>Årets resultat</b>		<b>454 031</b>	<b>-12 600</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</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	149 515	243 790
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>149 515</b>	<b>243 790</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>149 515</b>	<b>243 790</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		88 683	28 250
Övriga fordringar		6 238	41 526
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		519 917	622 886
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>614 838</b>	<b>692 662</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		818 376	867 975
Redovisningsmedel		2 524 501	1 968 000
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 342 877</b>	<b>2 835 975</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 957 715</b>	<b>3 528 637</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 107 230</b>	<b>3 772 427</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

2 114

14 714

Årets resultat

454 031

-12 600

**Summa fritt eget kapital**

**456 145**

**2 114**

**Summa eget kapital**

**506 145**

**52 114**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder

850

6 075

**Summa långfristiga skulder**

**850**

**6 075**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

233 764

384 041

Skatteskulder

34 075

0

Övriga skulder

3 076 880

3 174 200

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

255 516

155 997

**Summa kortfristiga skulder**

**3 600 235**

**3 714 238**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 107 230**

**3 772 427**

2025032007488

## 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:

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

Goodwill 5 år

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	7	7

### Not 3 Goodwill

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
Ingående avskrivningar	-100 000	-100 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-100 000</b>	<b>-100 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	718 088	718 088
Inköp	44 705	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>762 793</b>	<b>718 088</b>
Ingående avskrivningar	-474 298	-331 103
Årets avskrivningar	-138 980	-143 195
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-613 278</b>	<b>-474 298</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>149 515</b>	<b>243 790</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

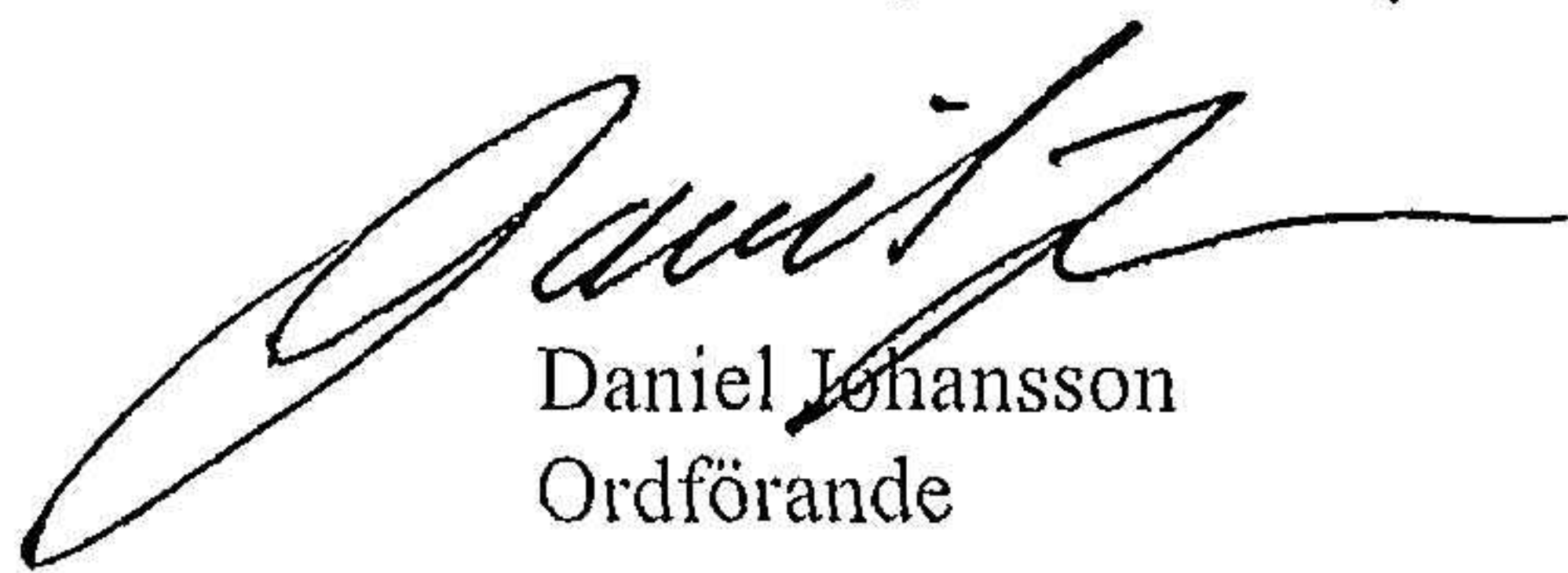
	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	500 000	500 000
	500 000	500 000

**Not 6 Checkräkningskredit**

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 000 000	1 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

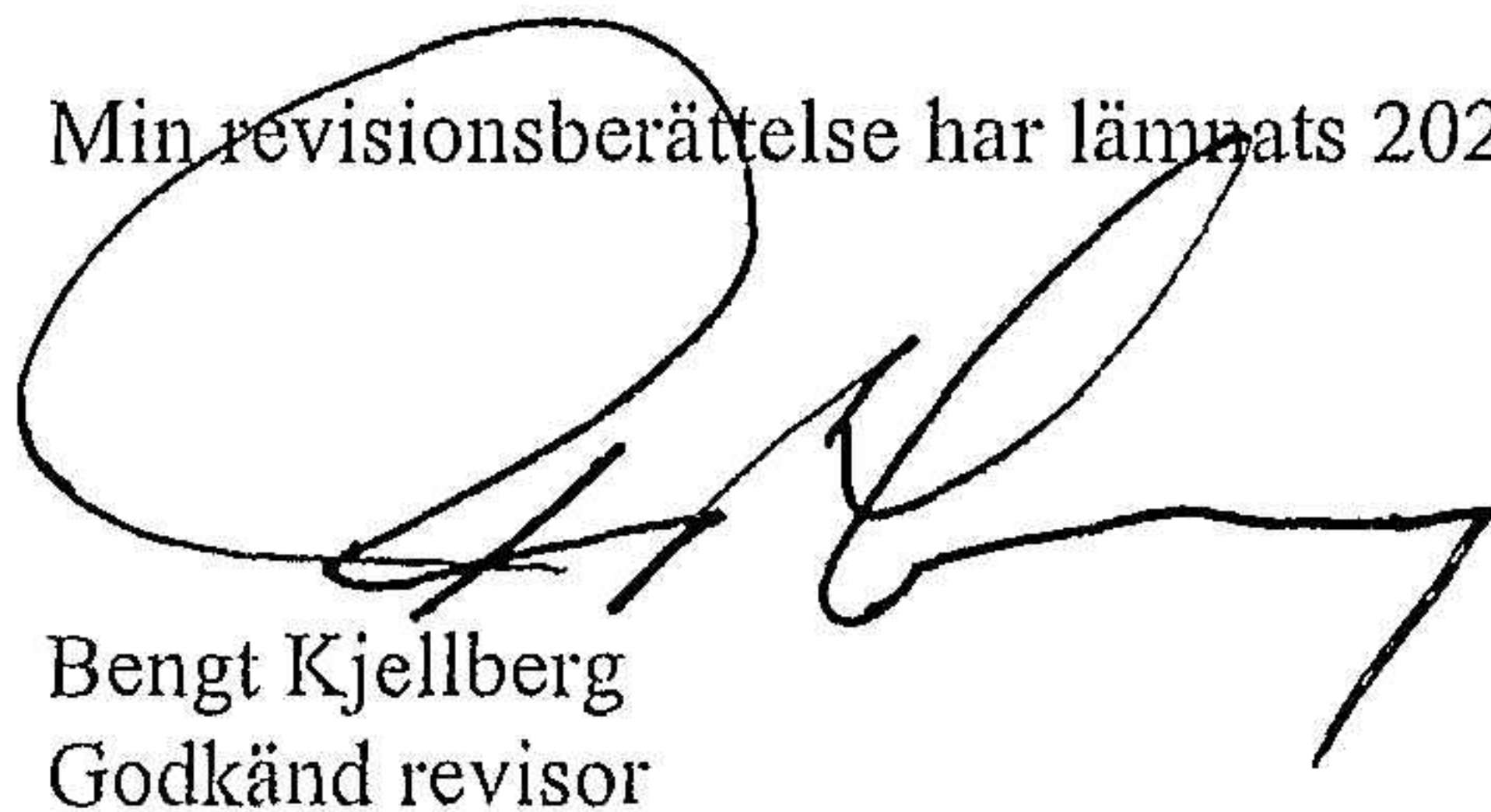
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Vänersborg 2025-03-19

  
Daniel Johansson  
Ordförande

  
Sofia Arvidsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-19

  
Bengt Kjellberg  
Godkänd revisor

2025032007490

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i

## Vänersborgs Mäklaren AB

Org.nr 559045-5522

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vänersborgs Mäklaren AB för år 2024.

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

#### *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 Vänersborgs Mäklaren 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 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 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.

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

Revisorn  
Namn: [Signature]

[Signature]

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 Vänersborgs Mäklaren 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 Vänersborgs Mäklaren 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 verksamhets art, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

2025052007495

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:

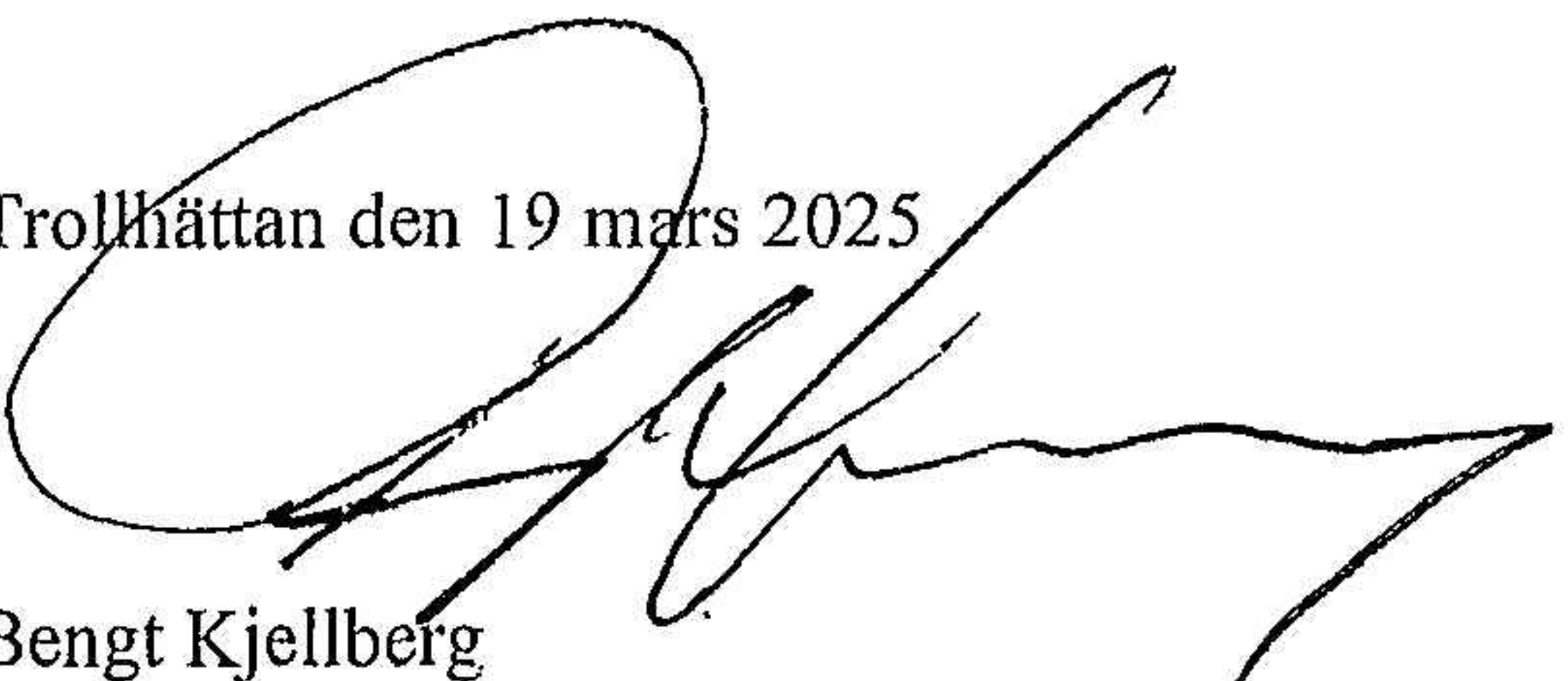
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 [styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma] om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Trollhättan den 19 mars 2025

  
Bengt Kjellberg  
Godkänd revisor

