

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Vänermäklarna AB

Org.nr. 556901-1272

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

| Innehåll                | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2    |
| -resultaträkning        | 4    |
| -balansräkning          | 5    |
| -noter                  | 7    |
| -underskrifter          | 9    |

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-22.

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, Styrelseledamot  
2024-04-22

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**VERKSAMHETEN****Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver fastighetsförmedling och därmed förenlig verksamhet i Åmål och Grums.

Företaget har sitt säte i Åmål.

**Flerårsöversikt**

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

|                                   | 2023  | 2022  | 2021  | 2020  |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning                   | 4 432 | 5 142 | 5 431 | 5 413 |
| Resultat efter finansiella poster | 124   | 815   | 1 147 | 1 473 |
| Soliditet (%)                     | 52,2  | 63,9  | 51,5  | 47,7  |

Definitioner av nyckeltal, se noter

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

|                         | Aktiekapital  | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|---------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000        | 1 186 071           | 640 148        | 1 876 219          |
| Utdelning               |               | -312 500            | 0              | -312 500           |
| Balanseras i ny räkning |               | 640 148             | -640 148       | 0                  |
| Årets resultat          |               |                     | 5 183          | 5 183              |
| Belopp vid årets utgång | <u>50 000</u> | <u>1 513 719</u>    | <u>5 183</u>   | <u>1 568 902</u>   |

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 1 513 719        |
| Årets resultat      | <u>5 183</u>     |
|                     | <b>1 518 902</b> |

Förslag till disposition:

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Utdelning               | 312 500          |
| Balanseras i ny räkning | <u>1 206 402</u> |
|                         | <b>1 518 902</b> |

Vänermäklarna AB

Org.nr. 556901-1272

### **Förslag till beslut om vinstutdelning**

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 312 500,00 kr. vilket motsvarar 625,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen.

Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

| <b>RESULTATRÄKNING</b>   | <b>Not</b> | <b>2023-01-01<br/>2023-12-31</b> | <b>2022-01-01<br/>2022-12-31</b> |
|--|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                                   |            |                                  |                                  |
| Nettoomsättning  |            | 4 431 968                        | 5 142 077                        |
| Övriga rörelseintäkter   |            | 10 557                           | 4 457                            |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                             |            | <u>4 442 525</u>                 | <u>5 146 534</u>                 |
| <b>Rörelsekostnader</b>  |            |                                  |                                  |
| Övriga externa kostnader   |            | -1 797 702                       | -2 139 556                       |
| Personalkostnader  | 2          | -2 097 277                       | -2 176 546                       |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar      |            | 0                                | -11 589                          |
| Övriga rörelsekostnader  |            | <u>-26</u>                       | <u>0</u>                         |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>  |            | <u>-3 895 005</u>                | <u>-4 327 691</u>                |
| <b>Rörelseresultat</b>   |            | 547 520                          | 818 843                          |
| <b>Finansiella poster</b>  |            |                                  |                                  |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                 |            | 8 798                            | 454                              |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar |            | -430 157                         | 0                                |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                       |            | <u>-2 447</u>                    | <u>-4 204</u>                    |
| <b>Summa finansiella poster</b>  |            | <u>-423 806</u>                  | <u>-3 750</u>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |            | 123 714                          | 815 093                          |
| <b>Resultat före skatt</b>   |            | 123 714                          | 815 093                          |
| <b>Skatter</b>   |            |                                  |                                  |
| Skatt på årets resultat  |            | -118 531                         | -174 945                         |
| <b>Årets resultat</b>  |            | <u>5 183</u>                     | <u>640 148</u>                   |

| <b>BALANSRÄKNING</b>                            | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                               |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                    |            |                   |                   |
| <b>Immateriella anläggningstillgångar</b>       |            |                   |                   |
| Goodwill  | 3          | <u>0</u>          | <u>0</u>          |
| <b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b> |            | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <br>  |            |                   |                   |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>        |            |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav          | 4          | <u>814 843</u>    | <u>1 220 000</u>  |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>814 843</b>    | <b>1 220 000</b>  |
| <br>  |            |                   |                   |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>              |            | <b>814 843</b>    | <b>1 220 000</b>  |
| <br>  |            |                   |                   |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                    |            |                   |                   |
| <br>  |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                  |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                  |            | 57 178            | 59 675            |
| Övriga fordringar                               |            | 204 893           | 97 784            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter    |            | <u>238 979</u>    | <u>78 108</u>     |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>            |            | <b>501 050</b>    | <b>235 567</b>    |
| <br>  |            |                   |                   |
| <b>Kassa och bank</b>                           |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                  |            | <u>1 687 416</u>  | <u>1 476 056</u>  |
| <b>Summa kassa och bank</b>                     |            | <b>1 687 416</b>  | <b>1 476 056</b>  |
| <br>  |            |                   |                   |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>              |            | <b>2 188 466</b>  | <b>1 711 623</b>  |
| <br>  |            |                   |                   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                         |            | <b>3 003 309</b>  | <b>2 931 623</b>  |

| <b>BALANSRÄKNING</b>                         | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <u>50 000</u>     | <u>50 000</u>     |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 1 513 719         | 1 186 071         |
| Årets resultat                               |            | 5 183             | 640 148           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <u>1 518 902</u>  | <u>1 826 219</u>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | 1 568 902         | 1 876 219         |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 45 697            | 243 836           |
| Övriga skulder                               |            | 1 058 076         | 563 381           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 330 634           | 248 187           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <u>1 434 407</u>  | <u>1 055 404</u>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>3 003 309</b>  | <b>2 931 623</b>  |

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Immateriella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider: Antal år

Goodwill 10

Not 2 Medelantal anställda 2023 2022

Medelantal anställda  
Medelantalet anställda bygger på av bolaget  
betalda  
närvarotimmar relaterade till en normal  
arbetstid.

Medelantal anställda har varit 3 3

Not 3 Goodwill 2023-12-31 2022-12-31

|                                    |                 |                 |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden        | 510 000         | 510 000         |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | <b>510 000</b>  | <b>510 000</b>  |
| Ingående avskrivningar             | -510 000        | -498 411        |
| Årets avskrivningar                | 0               | -11 589         |
| <b>Utgående avskrivningar</b>      | <b>-510 000</b> | <b>-510 000</b> |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>0</b>        | <b>0</b>        |

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav 2023-12-31 2022-12-31

|                                    |                  |                  |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden        | 1 220 000        | 970 000          |
| Inköp                              | 25 000           | 250 000          |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | <b>1 245 000</b> | <b>1 220 000</b> |
| Ingående nedskrivningar            | 0                | 0                |
| Årets nedskrivningar               | -430 157         | 0                |
| <b>Utgående nedskrivningar</b>     | <b>-430 157</b>  | <b>0</b>         |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>814 843</b>   | <b>1 220 000</b> |

**Not 5      Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Vänermäklarna AB  
Org.nr. 556901-1272

Åmål

Victor Rönning  
Victor Rönning

2024-04-22

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22 april 2024.

Warmare AB

Björn Elfgren  
Björn Elfgren  
Godkänd revisor

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 2023.

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 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Vänermäklarna AB enligt god revisorsred 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.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen eller underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

### *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***

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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Vänermäklarna AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Vänermäklarna AB enligt god revisors sed 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 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*

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

Åmål

2024-04-22

Warmare AB

*Björn Elfgren*

Björn Elfgren

Godkänd revisor