

Årsredovisning
för
Vaksalagatans Fastighetsförmedling AB
559082-7696

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-24.
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:

Erik Hedlund, Styrelseledamot
2026-04-24

Styrelsen och verkställande direktören för Vaksalagatans Fastighetsförmedling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 verksamhet med fastighetsförmedling under namnet Notar i Uppsala.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 30 826 | 24 197 | 26 008 | 27 454 |
| Resultat efter finansiella poster | 3 159 | 565 | 2 281 | 822 |
| Soliditet (%) | 30,1 | 18,7 | 26,5 | 9,7 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 60 000 | 946 424 | 418 015 | 1 424 439 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Utdelning | | -600 000 | | -600 000 |
| Balanseras i ny räkning | | 418 015 | -418 015 | 0 |
| Årets resultat | | | 2 475 099 | 2 475 099 |
| Belopp vid årets utgång | 60 000 | 764 439 | 2 475 099 | 3 299 538 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|-------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 764 439 |
| årets vinst | 2 475 099 |
| | 3 239 538 |
| | |
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas | 2 700 000 |
| i ny räkning överföres | 539 538 |
| | 3 239 538 |

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

| Resultaträkning | Not | 2025-01-01 -2025-12-31 | 2024-01-01 -2024-12-31 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 30 826 119 | 24 197 003 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 30 826 119 | 24 197 003 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -19 221 513 | -17 307 943 |
| Personalkostnader | 2 | -8 336 096 | -6 161 776 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -123 316 | -172 218 |
| Övriga rörelsekostnader | | -107 | 0 |
| Summa rörelsekostnader | | -27 681 032 | -23 641 937 |
| Rörelseresultat | | 3 145 087 | 555 066 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 13 975 | 10 561 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -472 | -310 |
| Summa finansiella poster | | 13 503 | 10 251 |
| Resultat efter finansiella poster | | 3 158 590 | 565 317 |
| Resultat före skatt | | 3 158 590 | 565 317 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -683 491 | -147 302 |
| Årets resultat | | 2 475 099 | 418 015 |

| Balansräkning | Not | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 87 789 | 145 339 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 87 789 | 145 339 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga fordringar | 4 | 215 102 | 215 102 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 215 102 | 215 102 |
| Summa anläggningstillgångar | | 302 891 | 360 441 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 1 959 885 | 1 172 495 |
| Övriga fordringar | | 1 867 178 | 1 428 464 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 634 175 | 528 518 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 4 461 238 | 3 129 477 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och Bank | | 1 175 793 | 698 297 |
| Redovisningsmedel | | 5 025 471 | 3 441 671 |
| Summa kassa och bank | | 6 201 264 | 4 139 968 |
| Summa omsättningstillgångar | | 10 662 502 | 7 269 445 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 10 965 393 | 7 629 886 |

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

60 000

60 000

Summa bundet eget kapital

60 000

60 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

764 439

946 424

Årets resultat

2 475 099

418 015

Summa fritt eget kapital

3 239 538

1 364 439

Summa eget kapital

3 299 538

1 424 439

Kortfristiga skulder

Klientansvar

5 025 471

3 441 671

Leverantörsskulder

1 400 173

484 044

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

596 379

Övriga skulder

316 891

909 033

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

923 320

774 320

Summa kortfristiga skulder

7 665 855

6 205 447

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 965 393

7 629 886

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:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Not 2 Medelantalet anställda

| | 2025 | 2024 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 10 | 10 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 916 493 | 916 493 |
| Inköp | 65 766 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 982 259 | 916 493 |
| Ingående avskrivningar | -771 153 | -598 935 |
| Årets avskrivningar | -123 316 | -172 218 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -894 469 | -771 153 |
| Utgående redovisat värde | 87 790 | 145 340 |

Not 4 Andra långfristiga fordringar

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 215 102 | 215 102 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 215 102 | 215 102 |
| Utgående redovisat värde | 215 102 | 215 102 |

Not 5 Ställda säkerheter

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Företagsinteckning | 600 000 | 600 000 |
| | 600 000 | 600 000 |

Årsredovisningen beslutades 2026-03-15

Uppsala

Erik Hedlund
Erik Hedlund
Verkställande direktör
2026-04-22

Martin Boholm
Martin Boholm

2026-04-22

Albin Ruhl
Albin Ruhl

2026-04-22

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-23

Cedra Sverige AB

Daniella Akay
Daniella Akay
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vaksalagatans Fastighetsförmedling AB, org.nr 559082-7696

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vaksalagatans Fastighetsförmedling AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vaksalagatans Fastighetsförmedling ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Vaksalagatans Fastighetsförmedling AB enligt god revisorssed 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 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

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 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 vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Vaksalagatans Fastighetsförmedling AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Vaksalagatans Fastighetsförmedling AB enligt god revisorssed 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 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. 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm
2026-04-23
Cedra Sverige AB

Daniella Akay
Daniella Akay
Auktoriserad revisor