

# Årsredovisning

för

## Visningsmäklarna i Skåne AB

559115-0981

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-30.

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:

Peter Svensson, Styrelseledamot

2026-04-02

Styrelsen och verkställande direktören för Visningsmäklarna i Skåne 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*

Företaget registrerades år 2017 och bedriver sedan dess fastighetsförmedling och värderingar av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Malmö.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	22 234	20 417	15 827	15 510
Resultat efter finansiella poster	86	1 412	566	-960
Soliditet (%)	1	12	16	12

### 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	72 785	1 106 398	1 229 183
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 179 000		-1 179 000
Balanseras i ny räkning		1 106 398	-1 106 398	0
Årets resultat			31 878	31 878
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>183</b>	<b>31 878</b>	<b>82 061</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	182
årets vinst	31 878
	<b>32 060</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	32 060
	<b>32 060</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		22 234 137	20 416 621
Övriga rörelseintäkter		12 367	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>22 246 504</b>	<b>20 416 621</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Objektskostnader		-6 312 569	-5 416 401
Övriga externa kostnader		-4 874 795	-4 009 859
Personalkostnader	2	-10 886 553	-9 597 897
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-53 976	-4 498
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-22 127 893</b>	<b>-19 028 655</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>118 611</b>	<b>1 387 966</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 515	43 856
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-18 411	-19 072
Räntekostnader och liknande resultatposter		-18 342	-1 192
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-32 238</b>	<b>23 592</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>86 373</b>	<b>1 411 558</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>86 373</b>	<b>1 411 558</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-54 495	-305 160
<b>Årets resultat</b>		<b>31 878</b>	<b>1 106 398</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</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	211 405	265 381
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>211 405</b>	<b>265 381</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	1 201	19 612
Andra långfristiga fordringar		1 000	1 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 201</b>	<b>20 612</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>213 606</b>	<b>285 993</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m. m.</i>			
Förskott till leverantörer		53 068	71 913
<b>Summa varulager</b>		<b>53 068</b>	<b>71 913</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 620 415	2 085 150
Övriga fordringar		178 769	179 040
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		545 760	624 179
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 344 944</b>	<b>2 888 369</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 504 753	2 936 380
Redovisningsmedel		2 804 009	3 918 608
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 308 762</b>	<b>6 854 988</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 706 774</b>	<b>9 815 270</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 920 380</b>	<b>10 101 263</b>

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### 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

182

72 785

Årets resultat

31 878

1 106 398

**Summa fritt eget kapital**

**32 060**

**1 179 183**

**Summa eget kapital**

**82 060**

**1 229 183**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 095 961

1 581 154

Skatteskulder

0

437 835

Övriga skulder

3 578 941

4 603 595

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 163 418

2 249 496

**Summa kortfristiga skulder**

**6 838 320**

**8 872 080**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 920 380**

**10 101 263**

## 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:

Goodwill	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	19	18

### Not 3 Goodwill

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 611 304	1 611 304
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 611 304</b>	<b>1 611 304</b>
Ingående avskrivningar	-1 611 304	-1 611 304
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 611 304</b>	<b>-1 611 304</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	269 879	0
Inköp	0	269 879
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>269 879</b>	<b>269 879</b>
Ingående avskrivningar	-4 498	0
Årets avskrivningar	-53 976	-4 498
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-58 474</b>	<b>-4 498</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>211 405</b>	<b>265 381</b>

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	118 025	118 025
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>118 025</b>	<b>118 025</b>
Ingående nedskrivningar	-98 413	-79 341
Årets nedskrivningar	-18 411	-19 072
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-116 824</b>	<b>-98 413</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 201</b>	<b>19 612</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Företagsinteckning	1 000 000	1 000 000
	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

**Not 7 Checkräkningskredit**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	500 000	500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Årsredovisningen beslutades 2026-03-25

Malmö

*Peter Svensson*  
Peter Svensson  
Verkställande direktör  
2026-03-28

*Johan Appeltofft Dahlberg*  
Johan Appeltofft Dahlberg  
  
2026-03-28

*Johanna Rognefall*  
Johanna Rognefall  
  
2026-03-28

*Alexander Gustafsson*  
Alexander Gustafsson  
  
2026-03-28

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-30

*Filip Lundberg*  
Filip Lundberg  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Visningsmäklarna i Skåne AB, org.nr 559115-0981

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Visningsmäklarna i Skåne AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Visningsmäklarna i Skåne ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Standard 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 Visningsmäklarna i Skåne 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 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*

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 revisions sed 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Visningsmäklarna i Skåne AB för år 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 och verkställande direktören 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 Visningsmäklarna i Skåne 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 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*

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 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.

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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Malmö  
2026-03-30

*Filip Lundberg*  
Filip Lundberg  
Auktoriserad revisor