

Årsredovisning för  
**Värderingsinstitutet i Skåne AB**

556778-0704

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-13.  
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**

Johan Tengen  
Styrelseledamot

2026-04-14

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Värderingsinstitutet i Skåne AB, 556778-0704, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Malmö har bedrivit värderingar av fastigheter och andra säkerheter för belåning.

### Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i Tkr 2022
Nettoomsättning	4 872	4 315	3 844	3 919
Resultat efter finansiella poster	2 093	372	59	332
Soliditet %	73,9	21,7	7,4	13,8

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) \* obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	97 224	208 581
Balanseras i ny räkning		208 581	-208 581
Årets resultat			1 799 733
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>305 805</b>	<b>1 799 733</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	305 805
Årets resultat	1 799 733
<b>Summa</b>	<b>2 105 538</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	750 000
Balanseras i ny räkning	1 355 538
<b>Summa</b>	<b>2 105 538</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 871 972	4 315 379
Övriga rörelseintäkter		141	53 473
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 872 113</b>	<b>4 368 852</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-74 955	-63 568
Övriga externa kostnader		-1 121 460	-802 855
Personalkostnader	2	-3 158 928	-3 170 739
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-8 806	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 364 149</b>	<b>-4 037 162</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>507 964</b>	<b>331 690</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 586 355	33 506
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		931	7 033
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-7	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 136	-172
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 585 143</b>	<b>40 367</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 093 107</b>	<b>372 057</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-137 780	-101 036
Förändring av överavskrivningar		-70 446	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-208 226</b>	<b>-101 036</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 884 881</b>	<b>271 021</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-85 148	-62 440
<b>Årets resultat</b>		<b>1 799 733</b>	<b>208 581</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer		255 369	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>255 369</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	712 201	817 314
Andra långfristiga fordringar	4	947 195	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 659 396</b>	<b>817 314</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 914 765</b>	<b>817 314</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		608 248	441 628
Övriga fordringar		53 137	57 570
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	34 056
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>661 385</b>	<b>533 254</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		740 975	884 419
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>740 975</b>	<b>884 419</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 402 360</b>	<b>1 417 673</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 317 125</b>	<b>2 234 987</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		305 805	97 224
Årets resultat		1 799 733	208 581
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 105 538</b>	<b>305 805</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 205 538</b>	<b>405 805</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		238 816	101 036
Akkumulerade överavskrivningar		70 446	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>309 262</b>	<b>101 036</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		44 722	11 040
Skatteskulder		58 753	50 556
Övriga skulder		325 720	1 358 433
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		373 130	308 117
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>802 325</b>	<b>1 728 146</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 317 125</b>	<b>2 234 987</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fastpris redovisas enligt huvudregeln.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Medelantalet anställda	4	4

### Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	817 314	788 747
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	298 424	49 648
Försäljningar	-403 530	-21 081
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>712 208</b>	<b>817 314</b>
<b>Förändring av nedskrivningar</b>		
Årets nedskrivningar	-7	
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-7</b>	
<b>Redovisat värde</b>	<b>712 201</b>	<b>817 314</b>

### Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	947 195	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>947 195</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>947 195</b>	<b>0</b>

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-13

Malmö

*Johan Tengen*

2026-04-13

Johan Tengen  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-13

*Ann-Christin Hansson*

Ann-Christin Hansson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i VärderingsInstitutet i Skåne AB  
Org.nr 556778-0704

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för VärderingsInstitutet i Skåne AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av VärderingsInstitutet i Skåne 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 VärderingsInstitutet 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 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

VärderingsInstitutet i Skåne AB, Org.nr 556778-0704

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 VärderingsInstitutet i Skåne 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 ledamot 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 VärderingsInstitutet 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö 2026-04-13

*Ann-Christin Hansson*

---

Ann-Christin Hansson  
Auktoriserad revisor