

**Årsredovisning**  
för  
**Victum Fastighets AB**  
556732-8272

Räkenskapsåret  
2024-07-01 - 2025-06-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-30.  
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:**

Stefan Schér, Styrelseledamot  
2026-01-08

Styrelsen för Victum Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-07-01 - 2025-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet utgör fastighetsförvaltning av egen fastighet i Helsingborg.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	467	440	398	372
Resultat efter finansiella poster	-66	-39	-333	71
Soliditet (%)	2,6	2,2	2,9	8,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	66 123	-38 930	<b>127 193</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-38 930	38 930	<b>0</b>
Årets resultat			34 325	<b>34 325</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>27 193</b>	<b>34 325</b>	<b>161 518</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	27 193
årets vinst	34 325
	<b>61 518</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	61 518
	<b>61 518</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-07-01 -2025-06-30</b>	<b>2023-07-01 -2024-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		467 490	440 484
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>467 490</b>	<b>440 484</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-204 436	-208 287
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-127 475	-100 341
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-331 911</b>	<b>-308 628</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>135 579</b>	<b>131 856</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 486	7 144
Räntekostnader och liknande resultatposter		-203 740	-177 930
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-201 254</b>	<b>-170 786</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-65 675</b>	<b>-38 930</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		100 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>100 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>34 325</b>	<b>-38 930</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>34 325</b>	<b>-38 930</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 065 839	5 144 219
Inventarier, verktyg och installationer	3	84 125	133 220
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 149 964</b>	<b>5 277 439</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 149 964</b>	<b>5 277 439</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		44 752	192 472
Fordringar hos koncernföretag		125 795	292 764
Övriga fordringar		33 465	36 475
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>204 012</b>	<b>521 711</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		768 494	23 288
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>768 494</b>	<b>23 288</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>972 506</b>	<b>544 999</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 122 470</b>	<b>5 822 438</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		27 193	66 123
Årets resultat		34 325	-38 930
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>61 518</b>	<b>27 193</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>161 518</b>	<b>127 193</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	4	5 839 671	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 839 671</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		18 687	4 440
Skulder till koncernföretag		0	5 635 931
Övriga skulder		33 154	24 874
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		69 440	30 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>121 281</b>	<b>5 695 245</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 122 470</b>	<b>5 822 438</b>

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-15 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	6 437 500	6 437 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 437 500</b>	<b>6 437 500</b>
Ingående avskrivningar	-1 293 281	-1 214 902
Årets avskrivningar	-78 380	-78 379
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 371 661</b>	<b>-1 293 281</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 065 839</b>	<b>5 144 219</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	495 338	495 338
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>495 338</b>	<b>495 338</b>
Ingående avskrivningar	-362 118	-340 156
Årets avskrivningar	-49 095	-21 962
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-411 213</b>	<b>-362 118</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>84 125</b>	<b>133 220</b>

#### **Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Skulder som förfaller senare än 5 år	-5 839 671	0
	<b>-5 839 671</b>	<b>0</b>

Koncerninterna skulder saknar amorteringsplan.

#### **Not 5 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är helägt dotterföretag till Victum Kompetensutveckling AB, org nr 556518-2358, säte Helsingborg.

#### **Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Fastighetsinteckning	4 250 000	4 250 000
	<b>4 250 000</b>	<b>4 250 000</b>

#### **Not 7 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

Årsredovisningen beslutades 2025-12-22

Helsingborg

*Lena Schér*  
Lena Schér  
Styrelseledamot  
2025-12-30

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-30

*Kristoffer Lindén*  
Kristoffer Lindén  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Victum Fastighets AB, Org.nr. 556732-8272

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Victum Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Victum Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 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 Victum Fastighets 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 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, förfälskning, 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 Victum Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 Victum Fastighets 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 överträdelse 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.

Helsingborg den 30 december 2025

*Kristoffer Lindén*  
Kristoffer Lindén

Auktoriserad revisor