

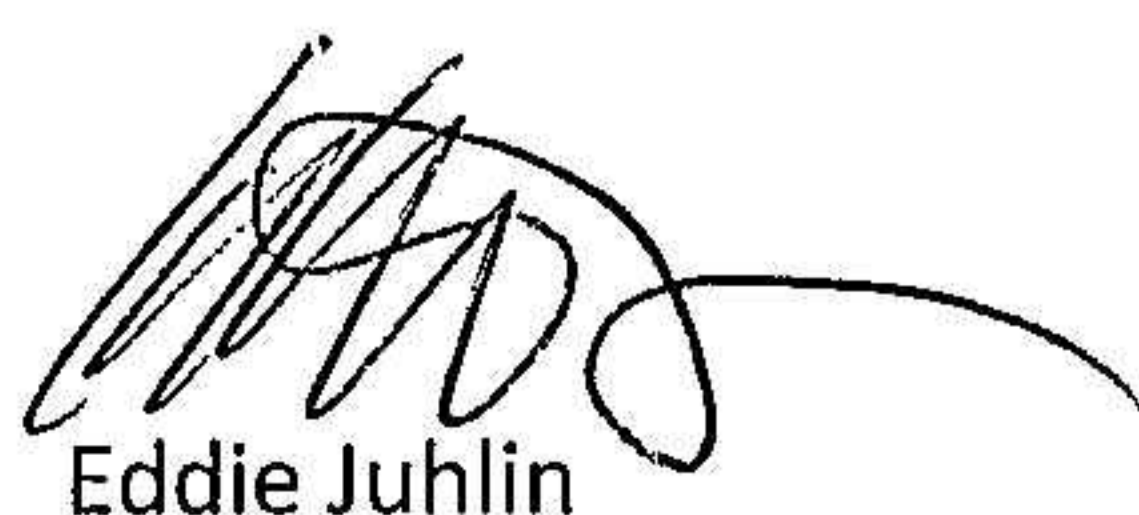
**Årsredovisning**  
för  
**Victoriahem Vämmedal AB**  
559175-0715  
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Victoriahem Vämmedal AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-03-17. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Malmö 2025-03-17

  
Eddie Juhlin

# Årsredovisning

för

## Victoriahem Våmmedal AB

559175-0715

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Victoriahem Vämmedal AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Vämmedal 3:18, 3:121-123 i Mölndals kommun. Bolagets verksamhet består av förvaltning av bostadsfastighet.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	28 949	23 672	17 307	16 916	16 872
Resultat efter finansiella poster	3 554	5 859	5 155	6 528	8 187
Soliditet (%)	0,5	4,2	4,7	3,6	3,5

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	16 220 583	-3 805 466	12 465 117
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-3 805 466	3 805 466	0
Årets resultat			-10 856 406	-10 856 406
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>12 415 117</b>	<b>-10 856 406</b>	<b>1 608 711</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 415 118
årets förlust	-10 856 407
	<b>1 558 711</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 558 711
	<b>1 558 711</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		28 949	23 673
Övriga rörelseintäkter		233	62
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>29 182</b>	<b>23 735</b>

### Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter		-7 519	-6 722
Övriga externa kostnader		-2 411	-2 172
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 106	-2 842
Övriga rörelsekostnader		-118	-135
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-13 154</b>	<b>-11 871</b>

**Rörelseresultat** **16 028** **11 864**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	399	4 625
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	3	-12 873	-10 630
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-12 474</b>	<b>-6 005</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 554</b>	<b>5 859</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		-14 410	-9 664
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-14 410</b>	<b>-9 664</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-10 856</b>	<b>-3 805</b>

### Skatter

Årets skattekostnad		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-10 856</b>	<b>-3 805</b>

**Balansräkning**

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

**TILLGÅNGAR**

10

**Anläggningstillgångar**

***Materiella anläggningstillgångar***

Byggnader och mark

4

119 263

119 544

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella  
anläggningstillgångar

5

171 770

172 177

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**291 033**

**291 721**

**Summa anläggningstillgångar**

**291 033**

**291 721**

**Omsättningstillgångar**

***Kortfristiga fordringar***

Kundfordringar

154

191

Övriga fordringar

2 120

2 488

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

322

242

**Summa kortfristiga fordringar**

**2 596**

**2 921**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 596**

**2 921**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**293 629**

**294 642**

2025031800516

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**Summa bundet eget kapital**

**50**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

12 415

16 221

Årets resultat

-10 856

-3 805

**Summa fritt eget kapital**

**1 559**

**12 415**

**Summa eget kapital**

**1 609**

**12 465**

#### Långfristiga skulder

6, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

7

176 843

177 164

**Summa långfristiga skulder**

**176 843**

**177 164**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 187

2 475

Skulder till koncernföretag

110 246

99 949

Övriga skulder

106

1

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 640

2 589

**Summa kortfristiga skulder**

**115 178**

**105 013**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**293 629**

**294 642**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	399	4 625
	<b>399</b>	<b>4 625</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	12 836	10 593
Räntekostnader levskulder	0	0
Övriga finansiella kostnader	37	37
	<b>12 873</b>	<b>10 630</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	126 306	123 355
Inköp	2 942	3 251
Försäljningar/utrangeringar	-267	-300
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>128 981</b>	<b>126 306</b>
Ingående avskrivningar	-6 759	-4 085
Försäljningar/utrangeringar	150	165
Årets avskrivningar	-3 108	-2 840
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 717</b>	<b>-6 760</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>119 264</b>	<b>119 546</b>

#### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	172 177	137 442
Årets investeringar	2 535	37 986
Omklassificering till byggnad	-2 942	-3 251
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>171 770</b>	<b>172 177</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>171 770</b>	<b>172 177</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 1 år men inom 5 år efter balansdagen	0	0
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	176 843	177 164
	<b>176 843</b>	<b>177 164</b>

#### Not 7 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Bolagets banklån om 176 843 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	176 843	177 164
	<b>176 843</b>	<b>177 164</b>

#### Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	180 053	180 053
	<b>180 053</b>	<b>180 053</b>

#### Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Victoriahem Holding Lövgärdet AB (org.nr 556994-9133) med säte i Malmö. Vonovia SE, orgnr HRB 16879, med säte i Bochum, Tyskland är moderföretag i den minsta koncern som företaget ingår i.

**Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

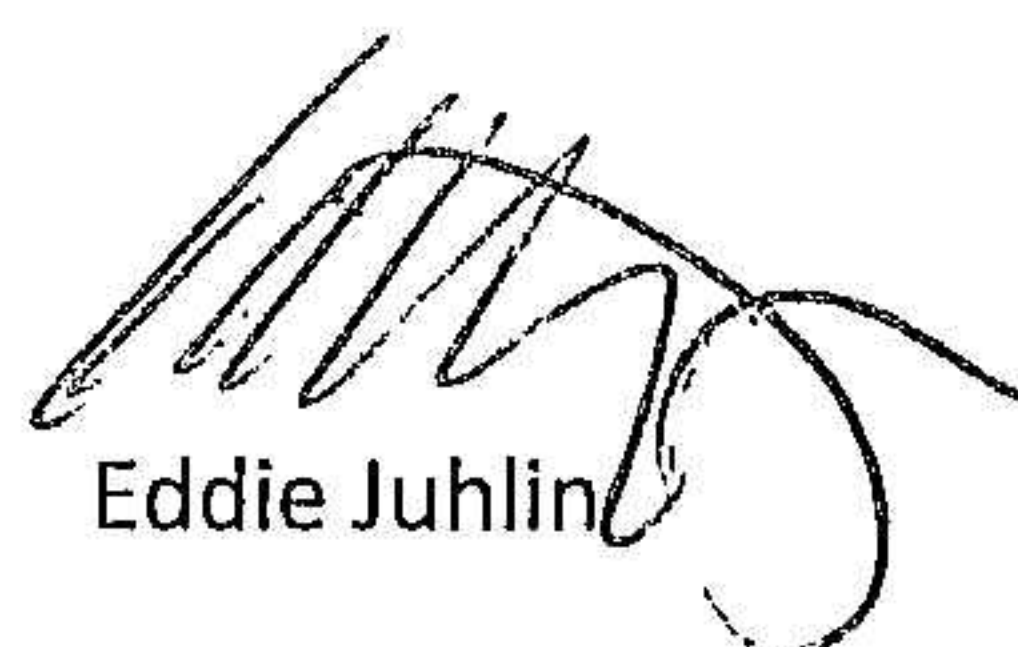
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Malmö 2025-03-12



Per Ekelund  
Ordförande



Eddie Juhlin



Peter Ullmark

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-14

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mats Åkerlund  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Victoriahem Våmmedal AB, org.nr 559175-0715

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Victoriahem Våmmedal AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Victoriahem Våmmedal ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Victoriahem Våmmedal AB.

### 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 Victoriahem Våmmedal 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 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 förvaltning för Victoriahem Våmmedal AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Victoriahem Våmmedal 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den 14 mars 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mats Åkerlund  
Auktoriserad revisor