

2026032401498

# Årsredovisning

för

## Victoriahem Holding Lövgärdet AB

556994-9133

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Victoriahem Holding Lövgärdet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2026-03-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2026-03-16



Eddie Juhlin

# Årsredovisning

för

## Victoriahem Holding Lövgärdet AB

556994-9133

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Victoriahem Holding Lövgärdet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

### Information om Verksamheten

Victoriahem Holding Lövgärdet AB är ett helägt dotterbolag till Victoriahem AB, org nr 556695-0738, med säte i Malmö.

### Ägarförhållanden

Victoriahem Holding Lövgärdet AB bedriver ingen egen verksamhet men äger fyra fastighetsbolag och ett förvaltningsbolag: Victoriahem Fastigheter Göteborg AB, org nr 556715-5477, Victoriahem Våmmedal AB, org nr 559175-0715, Victoriahem Bergsjön AB, org nr 559111-3542, Victoriahem Lövgärdet HB, org nr 969676-8655 samt Victoriahem Lövgärdet Ctr KB, org nr 969676-8648 . Dessa bolag äger och förvaltar fastigheter i Bergsjön, Lövgärdet och Göteborg.

Företaget har sitt säte i Malmö.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	27 973	5 054	-8 947	9 150	25 486
Soliditet (%)	82,5	83,3	19,4	22,6	7,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	959 629 475	-20 477 621	939 201 854
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-20 477 621	20 477 621	0
Årets resultat			14 241 552	14 241 552
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>939 151 854</b>	<b>14 241 552</b>	<b>953 443 406</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	939 151 855
årets vinst	14 241 552
	<b>953 393 407</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	953 393 407
	<b>953 393 407</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

Not  
1

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-22

-21

Övriga rörelsekostnader

-5

0

**Summa rörelsekostnader**

**-27**

**-21**

**Rörelseresultat**

**-27**

**-21**

### Resultat från finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

33 494

20 350

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

691

1 299

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-6 184

-16 575

**Summa finansiella poster**

**28 001**

**5 074**

**Resultat efter finansiella poster**

**27 974**

**5 053**

### Bokslutsdispositioner

Koncernbidrag

-13 732

-25 531

**Summa bokslutsdispositioner**

**-13 732**

**-25 531**

**Resultat före skatt**

**14 242**

**-20 478**

**Årets resultat**

**14 242**

**-20 478**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Tkr	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	1 155 836	1 117 832
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 155 836</b>	<b>1 117 832</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 155 836</b>	<b>1 117 832</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	9 553
Övriga fordringar		0	6
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>0</b>	<b>9 559</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>9 559</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 155 836</b>	<b>1 127 390</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		939 152	959 629
Årets resultat		14 242	-20 478
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>953 393</b>	<b>939 152</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>953 443</b>	<b>939 202</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	4	178 365	178 365
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>178 365</b>	<b>178 365</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		24 028	9 824
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>24 028</b>	<b>9 824</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 155 836</b>	<b>1 127 390</b>

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Bolaget har inte haft personal anställd under räkenskapsåret.

#### Ansvarsförbindelser

Möjliga åtaganden där osäkerhet råder om beloppets storlek och/eller infriandegraden, redovisas som ansvarsförbindelser. Under ansvarsförbindelser återfinns bolagets borgensåtaganden till förmån för dotterbolag. Se not "eventualförpliktelse".

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Övriga räntekostnader	6 184	16 575
	<b>6 184</b>	<b>16 575</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 117 832	899 562
Inköp	0	0
Fussion	0	0
Resultat från andelar i intresseföretag	33 494	20 350
Lämnade aktieägartillskott	4 510	197 920
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 155 836</b>	<b>1 117 832</b>
Ingående uppskrivningar	0	0
Omklassificeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 155 836</b>	<b>1 117 832</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	178 365	178 365
	<b>178 365</b>	<b>178 365</b>

**Not 5 Eventualförpliktelser**

	2025-12-31	2024-12-31
Solidariskt ansvar för skulder och förpliktelser i HB/KB	816 775	780 964
	<b>816 775</b>	<b>780 964</b>

**Not 6 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till Victoriahem AB (org.nr 556695-0738) 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 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

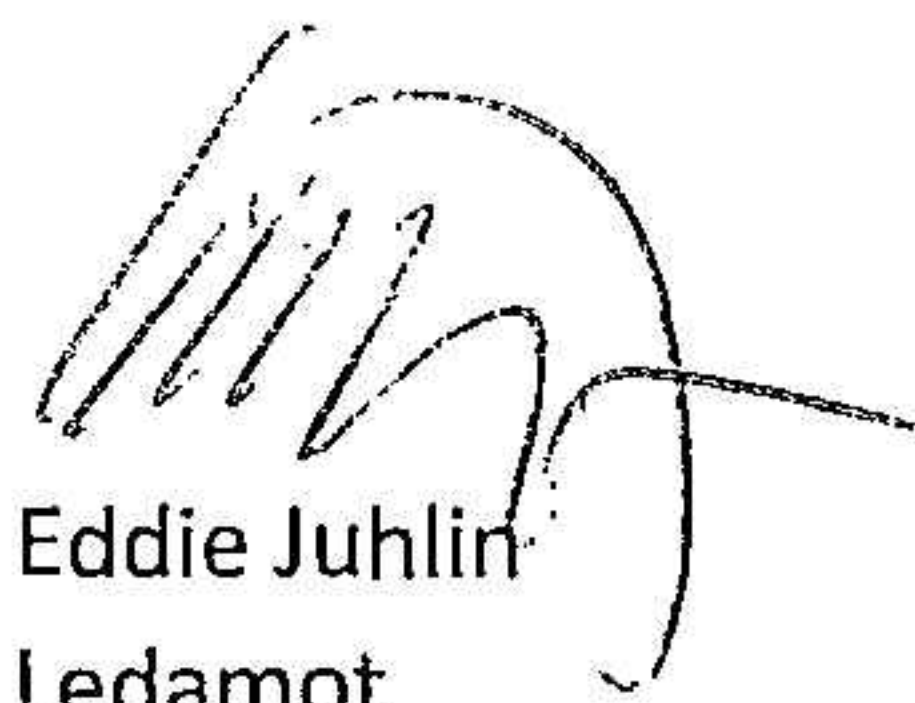
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Årsredovisningens innehåll blev klart den 27 februari 2026

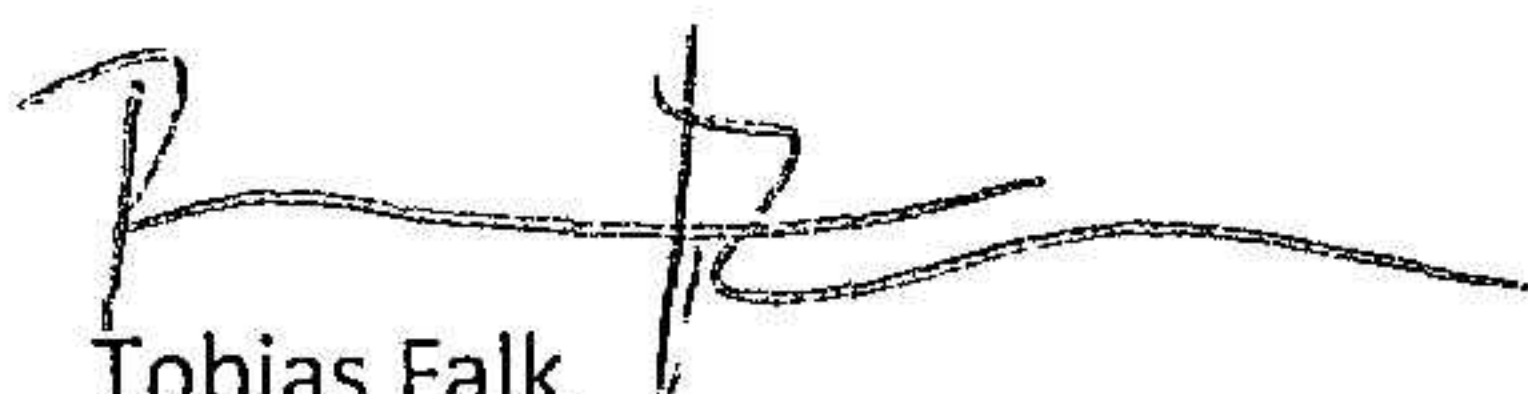
Malmö 2026-03-12



Per Ekelund  
Ordförande



Eddie Juhlin  
Ledamot



Tobias Falk  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-13

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mats Åkerlund  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Victoriahem Holding Lövgärdet AB, org.nr 556994-9133

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Victoriahem Holding Lövgärdet AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Victoriahem Holding Lövgärdet 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 för Victoriahem Holding Lövgärdet AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Victoriahem Holding Lövgärdet AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Holding Lövgärdet 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Victoriahem Holding Lövgärdet AB enligt god revisorsred 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 13 mars 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mats Åkerlund  
Auktoriserad revisor