

ÅRSREDOVISNING

för

Vänersborgshem M Bartholmes AB

Org.nr. 556740-1335

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-13.

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
Michael Bartholmes, Styrelseledamot
2026-03-15

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styreslen för Vänersborgshem M Bartholmes AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inget annat särskild anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning, byggnation, försäljning och leverans av byggnadsmaterial samt handel med värdepapper.

Företaget har sitt säte är Vänersborg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	13 549 454	13 020 004	12 369 004	11 146 753
Resultat efter finansiella poster	1 563 601	1 454 572	-551 874	668 549
Soliditet (%)	10,43	10,32	9,00	10,95

För definitioner av nyckeltal, se Not 2 .

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskr.fond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	7 834 088	105 584	78 758	1 454 572
Uppskrivningsfond		-77 724		77 724	
Utdelning				-1 533 330	0
Balanseras i ny räkning				1 454 572	-1 454 572
Årets resultat					1 563 601
Belopp vid årets utgång	100 000	7 756 364	105 584	77 724	1 563 601

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
balanserad vinst	77 724
årets resultat	<u>1 563 601</u>
	1 641 325
Förslag till disposition:	
Utdelning	1 459 000
i ny räkning överföres	<u>182 325</u>
	1 641 325

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 1 459 000,00 kr. vilket motsvarar 1 459,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelning skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregel i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse. Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav, verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

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

Vänersborgshem M Bartholmes AB

Org.nr. 556740-1335

RESULTATRÄKNING		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		13 549 454	13 020 004
Övriga rörelseintäkter		63 809	15 026
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>13 613 263</u>	<u>13 035 030</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-5 173 553	-4 604 874
Övriga externa kostnader		-1 015 007	-1 149 627
Personalkostnader	3	-2 421 192	-2 681 220
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 000 418	-1 037 771
Övriga rörelsekostnader		0	-28 164
Summa rörelsekostnader		<u>-9 610 170</u>	<u>-9 501 656</u>
Rörelseresultat		4 003 093	3 533 374
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		12 129	1 252
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 096	9 304
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-18 412	-5 285
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 438 305	-2 084 073
Summa finansiella poster		<u>-2 439 492</u>	<u>-2 078 802</u>
Resultat efter finansiella poster		1 563 601	1 454 572
Resultat före skatt		1 563 601	1 454 572
Årets resultat		<u>1 563 601</u>	<u>1 454 572</u>

Vänersborgshem M Bartholmes AB

Org.nr. 556740-1335

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	79 667 668	80 527 197
Inventarier, verktyg och installationer	5	13 668	27 057
Övriga materiella anläggningstillgångar	6	89 490	89 490
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>79 770 826</u>	<u>80 643 744</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	7	10 148 166	10 123 166
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	894 636	908 541
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>11 042 802</u>	<u>11 031 707</u>
Summa anläggningstillgångar		90 813 628	91 675 451
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Råvaror och förnödenheter		17 653	21 563
Summa varulager		<u>17 653</u>	<u>21 563</u>
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		103 727	146 418
Övriga fordringar		353 146	432 768
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		350 398	345 799
Summa kortfristiga fordringar		<u>807 271</u>	<u>924 985</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		415 162	87 362
Summa kassa och bank		<u>415 162</u>	<u>87 362</u>
Summa omsättningstillgångar		1 240 086	1 033 910
SUMMA TILLGÅNGAR		92 053 714	92 709 361

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	9	7 756 364	7 834 088
Reservfond		105 584	105 584
Summa bundet eget kapital		<u>7 961 948</u>	<u>8 039 672</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		77 724	78 758
Årets resultat		1 563 601	1 454 572
Summa fritt eget kapital		<u>1 641 325</u>	<u>1 533 330</u>
Summa eget kapital		9 603 273	9 573 002
Långfristiga skulder	11		
Checkräkningskredit		0	125 788
Övriga skulder till kreditinstitut		77 022 457	77 977 877
Skulder till koncernföretag		1 773 238	1 659 500
Övriga skulder		16 720	138 893
Summa långfristiga skulder		<u>78 812 415</u>	<u>79 902 058</u>
Kortfristiga skulder	11		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 307 000	1 057 229
Leverantörsskulder		332 197	567 977
Övriga skulder		134 779	237 088
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 864 050	1 372 008
Summa kortfristiga skulder		<u>3 638 026</u>	<u>3 234 301</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		92 053 714	92 709 361

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga ansaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Antal år

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 33-100 år

Markanläggningar 20 år

Inventarier, verktyg och installationer 5-10 år

Not 2 Nyckeltalsdefinitioner*Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkt, fakturerade kostnader, sidointäkter samt inkomstkorrigeringar.

Reslutat 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.

Noter till resultaträkningen

Not 3	Medelantalet anställda	2025	2024
--------------	-------------------------------	-------------	-------------

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantalet anställda	4,00	3,00
------------------------	------	------

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	85 240 873	83 994 341
	Inköp	<u>127 500</u>	<u>1 246 532</u>
	Utgående ack. anskaffningsvärden	85 368 373	85 240 873
	Ingående avskrivningar	-12 547 764	-11 648 177
	Årets avskrivningar	<u>-909 305</u>	<u>-899 587</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 457 069	-12 547 764
	Ingående uppskrivningar	9 000 000	9 000 000
	Årets ack avskrivn uppskrivningar/fusion	-1 165 912	-1 088 184
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	<u>-77 724</u>	<u>-77 728</u>
	Utgående ackumulerade uppskrivningar	7 756 364	9 000 000
	Utgående nedskrivningar		
	Utgående redovisat värde	<u>79 667 668</u>	<u>80 527 197</u>
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	882 701	1 077 701
	Försäljningar/utrangeringar	<u>0</u>	<u>-195 000</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	882 701	882 701
	Ingående avskrivningar	-855 644	-880 302
	Försäljningar/utrangeringar	0	85 114
	Årets avskrivningar	<u>-13 389</u>	<u>-60 456</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-869 033	-855 644
	Utgående redovisat värde	<u>13 668</u>	<u>27 057</u>
Not 6	Övriga materiella anläggningstillgångar	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>89 490</u>	<u>89 490</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>89 490</u>	<u>89 490</u>
	Utgående redovisat värde	89 490	89 490
Not 7	Andelar i koncernföretag		

NOTER

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 123 166	10 123 166
Inköp	25 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>10 148 166</u>	<u>10 123 166</u>
Utgående redovisat värde	10 148 166	10 123 166
Not 8	2025-12-31	2024-12-31
Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärden	1 230 703	1 371 057
Inköp	195 302	0
Försäljningar	<u>-255 891</u>	<u>-140 354</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 170 114	1 230 703
Ingående nedskrivningar	-322 162	-373 775
Återförda nedskrivningar	66 873	57 077
Årets nedskrivningar	<u>-20 189</u>	<u>-5 464</u>
Utgående ackumulerade nedskrivningar	<u>-275 478</u>	<u>-322 162</u>
Utgående redovisat värde	894 636	908 541
Not 9	2025-12-31	2024-12-31
Uppskrivningsfond		
Belopp vid årets ingång	7 834 088	7 911 816
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-77 724	-77 728
Belopp vid årets utgång	7 756 364	7 834 088
Not 11	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som avser flera poster		
Företagets banklån om 78 329 457 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	77 022 457	77 977 877

NOTER

Not 12	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	84 416 000	84 416 000
	Företagsinteckningar	250 000	250 000

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-10

Michael Bartholmes
Michael Bartholmes
2026-03-13

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 mars 2026.

Fredrik Lindh
Fredrik Lindh
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vänersborgshem M Bartholmes Aktiebolag
Org.nr 556740-1335

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vänersborgshem M Bartholmes Aktiebolag för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vänersborgshem M Bartholmes Aktiebolags 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 Vänersborgshem M Bartholmes Aktiebolag 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, 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 Vänersborgshem M Bartholmes Aktiebolag 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 Vänersborgshem M Bartholmes Aktiebolag 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.

Göteborg 2026-03-13

Fredrik Lindh

Fredrik Lindh
Auktoriserad revisor