

Bolagsverket

2026-03-23

Årsredovisning

för

Victoriahem Våmmedal AB

559175-0715

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Victoriahem Våmmedal AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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 Våmmedal AB

559175-0715

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för Victoriahem Vämmedal 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

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)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	31 137	28 949	23 672	17 307	16 916
Resultat efter finansiella poster	8 259	3 554	5 859	5 155	6 528
Soliditet (%)	0,8	0,5	4,2	4,7	3,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	12 415 117	-10 856 406	1 608 711
Disposition enligt beslut av årsstämman:				0
Erhållna aktieägartillskott		-10 856 406	10 856 406	4 510 000
Årets resultat			4 510 000	-6 061 611
Belopp vid årets utgång	50 000	6 068 711	-6 061 611	57 100

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 068 711
årets förlust	-6 061 611
	7 100
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 100
	7 100

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		31 136	28 949
Övriga rörelseintäkter		105	233
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		31 241	29 182

Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter		-8 093	-7 519
Övriga externa kostnader		-2 853	-2 411
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 462	-3 106
Övriga rörelsekostnader		-173	-118
Summa rörelsekostnader		-14 581	-13 154
Rörelseresultat		16 660	16 028

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	171	399
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	3	-8 573	-12 873
Summa finansiella poster		-8 402	-12 474
Resultat efter finansiella poster		8 258	3 554

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		-14 320	-14 410
Summa bokslutsdispositioner		-14 320	-14 410
Resultat före skatt		-6 062	-10 856

Skatter

Årets skattekostnad		0	0
Årets resultat		-6 062	-10 856

Balansräkning

Tkr

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

10

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

120 177

119 263

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella
anläggningstillgångar

5

172 844

171 770

Summa materiella anläggningstillgångar

293 021

291 033

Summa anläggningstillgångar

293 021

291 033

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

79

154

Fordringar hos koncernföretag

4 516

0

Övriga fordringar

1 604

2 120

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

439

322

Summa kortfristiga fordringar

6 638

2 596

Summa omsättningstillgångar

6 638

2 596

SUMMA TILLGÅNGAR

299 659

293 629

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

6 069

12 415

Årets resultat

-6 062

-10 856

Summa fritt eget kapital

7

1 559

Summa eget kapital

57

1 609

Långfristiga skulder

6, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

7

176 730

176 843

Summa långfristiga skulder

176 730

176 843

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 438

2 187

Skulder till koncernföretag

118 749

110 246

Övriga skulder

7

106

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 678

2 640

Summa kortfristiga skulder

122 871

115 178

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

299 659

293 629

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

	2025	2024
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	171	399
	171	399

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	8 536	12 836
Räntekostnader levskulder	0	0
Övriga finansiella kostnader	37	37
	8 573	12 873

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	128 981	126 306
Inköp	4 549	2 942
Försäljningar/utrangeringar	-402	-267
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	133 128	128 981
Ingående avskrivningar	-9 718	-6 759
Försäljningar/utrangeringar	229	150
Årets avskrivningar	-3 462	-3 108
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 951	-9 717
Utgående redovisat värde	120 177	119 264

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	171 770	172 177
Årets investeringar	5 623	2 535
Omklassificering till byggnad	-4 549	-2 942
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	172 844	171 770
Utgående redovisat värde	172 844	171 770

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller senare än 1 år men inom 5 år efter balansdagen	0	0
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	176 730	176 843
	176 730	176 843

Not 7 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Bolagets banklån om 176 730 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	176 730	176 843
	176 730	176 843

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	180 053	180 053
	180 053	180 053

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.

2026032400711

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång

Årsredovisningens innehåll blev klart den 27 februari 2026

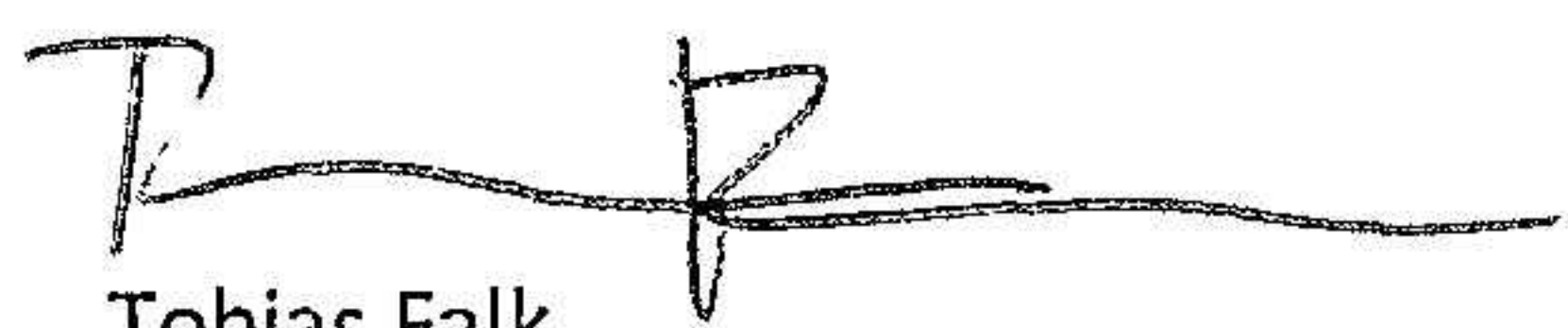
Malmö 2026-03-12



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 Våmmedal AB, org.nr 559175-0715

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Victoriahem Våmmedal 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 Våmmedal 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 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. 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 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 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 försummelse 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den 13 mars 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mats Åkerlund
Auktoriserad revisor