

**Årsredovisning för**  
**Vicus Multihall AB**

556734-0228

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2026-04-30.  
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**

Per-Olof Persson  
Styrelseledamot

2026-05-06

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Vicus Multihall AB, 556734-0228, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2007. Bolaget har sitt säte i Kalmar och är ett fastighetsbolag som äger fastigheten Oskarshamn Blåbäret 10. Bolaget har tillsammans med sitt moderbolag ett avtal med sin bank avseende framtida utveckling.

Bolaget har 20 000 aktier som ägs till 100% av Oskarshamsblåbäret.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	3 713 608	4 462 173	4 442 239	4 165 534
Resultat efter finansiella poster	375 811	1 477 054	1 376 019	978 832
Balansomslutning	20 570 244	18 737 566	19 555 702	20 476 880
Soliditet %	12	16,2	14,2	12,6

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	500 000	1 377 938	1 157 840
Balanseras i ny räkning		1 157 840	-1 157 840
Utdelning		-900 000	
Årets resultat			331 135
<b>Utgående balans</b>	<b>500 000</b>	<b>1 635 778</b>	<b>331 135</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	1 635 778
Årets resultat	331 135
<b>Medel att disponera</b>	<b>1 966 913</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Utdelning	900 000
Balanseras i ny räkning	1 066 913
<b>Summa</b>	<b>1 966 913</b>

### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas. Aktierna består av Preferensaktier och Stamaktier. Av varje aktieslag kan utges högst 50 procent av det totala antal aktier i bolaget.

Styrelsen anser att förslaget är förenlig med försiktighetsprincipen 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.

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 713 608	4 462 173
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 713 608</b>	<b>4 462 173</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
	<b>2</b>		
Driftkostnader		-1 872 145	-1 216 839
Övriga externa kostnader		-276 460	-242 552
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-666 147	-788 510
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-2 814 752</b>	<b>-2 247 901</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>898 856</b>	<b>2 214 272</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		628	1 112
Räntekostnader och liknande resultatposter	<b>3</b>	-523 673	-738 330
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-523 045</b>	<b>-737 218</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>375 811</b>	<b>1 477 054</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>375 811</b>	<b>1 477 054</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-44 676	-319 214
<b>Summa skatter</b>		<b>-44 676</b>	<b>-319 214</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>331 135</b>	<b>1 157 840</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	19 851 227	17 734 935
Inventarier, verktyg och installationer	5	31 995	92 945
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 883 222</b>	<b>17 827 880</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skattefordran	6	378 880	315 580
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>378 880</b>	<b>315 580</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 262 102</b>	<b>18 143 460</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Aktuell skattefordran		95 722	0
Övriga fordringar		151 596	28 303
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 824	51 995
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>308 142</b>	<b>80 298</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		0	513 808
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>513 808</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>308 142</b>	<b>594 106</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 570 244</b>	<b>18 737 566</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		500 000	500 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 635 778	1 377 938
Årets resultat		331 135	1 157 840
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 966 913</b>	<b>2 535 778</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 466 913</b>	<b>3 035 778</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	15 827 502	13 502 500
Övriga skulder		375 000	375 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 202 502</b>	<b>13 877 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		487 898	700 000
Leverantörsskulder		322 028	42 113
Skulder till koncernföretag		47 336	47 336
Aktuella skatteskulder		0	138 916
Övriga skulder		21 254	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 022 313	895 923
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 900 829</b>	<b>1 824 288</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 570 244</b>	<b>18 737 566</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan

#### Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

#### Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

#### Materiella anläggningstillgångar

##### Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Byggnaden består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande nyttjandeperioder tillämpas för byggnader:

Stomme 70 år

Fasad 40 år

Tak 30 år

Fönster 20 år

Inre ytskikt 10 år

Installation 20 år

### Kommentar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

### Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
<b>Räntekostnader</b>		
Övriga företag	523 673	738 330
<b>Summa</b>	<b>523 673</b>	<b>738 330</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 165 412	27 165 412
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	2 721 489	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>29 886 901</b>	<b>27 165 412</b>
Ingående avskrivningar	-9 272 038	-8 544 478
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-605 197	-727 560
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-9 877 235</b>	<b>-9 272 038</b>
Ingående nedskrivningar	-158 439	-158 439
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-158 439</b>	<b>-158 439</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>19 851 227</b>	<b>17 734 935</b>



## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	609 538	609 538
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>609 538</b>	<b>609 538</b>
Ingående avskrivningar	-516 593	-455 643
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-60 950	-60 950
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-577 543</b>	<b>-516 593</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>31 995</b>	<b>92 945</b>

## Not 6 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skattefordran

	<i>2025-12-31</i>		<i>2024-12-31</i>	
<i>Typ av skillnad/avdrag</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skattefordran</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skattefordran</i>
Byggnader - Uppskjuten skattefordran	1 839 225	378 880	1 531 943	315 580
<b>Summa specifikation uppskjuten skattefordran</b>		<b>378 880</b>		<b>315 580</b>

## Not 7 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Banklån	12 802 506	11 402 500
<b>Summa</b>	<b>12 802 506</b>	<b>11 402 500</b>

## Not 8 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	23 250 000	23 250 000

## Not 9 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

## Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte inträffat några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

## Not 11 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning:

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster:

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-13

Kalmar den dagen som framgår av elektronisk signatur.

*Per-Olof Persson*

2026-04-23

Per-Olof Persson  
Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-24

Ernst & Young AB

*Franz Lindström*

Franz Lindström  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vicus Multihall AB, org.nr 556734-0228

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vicus Multihall AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vicus Multihall 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.

#### 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 Vicus Multihall AB enligt god revisionssed 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 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Vicus Multihall AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vicus Multihall 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 styrelseledamoten 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den 24 april 2026

Ernst & Young AB

*Franz Lindström*

Franz Lindström

Auktoriserad revisor