

Årsredovisning för
Vellingehem AB
556922-5021

Räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

Fastställelseintyg

Undertecknad intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har

fastställts på årsstämma per nedan datum. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vellinge den 9/12-2025


Jörgen Bauer

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Vellingehem AB, 556922-5021, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Bolaget ingår i en koncern där moderbolaget är Bausec AB, 556921-4462. I koncernen ingår även bolaget JB Hus AB, 556779-0349.

Företaget har sitt säte i Vellinge.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i Tkr 2021/2022
Nettoomsättning	1 559	1 413	1 397	1 351
Resultat efter finansiella poster	536	493	490	210
Soliditet, %	11	11	11	9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	50 000	415 651	82 862
Omföring av föreg års vinst		82 862	-82 862
Årets resultat			675
Vid årets slut	50 000	498 513	675

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande

balanserat resultat	498 513
årets resultat	675
Totalt	499 188
disponeras så att i ny räkning balanseras	499 188
Summa	499 188

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-09-01- 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01- 2024-08-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 558 989	1 412 692
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 558 989	1 412 692
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-783 923	-621 999
Avkrivningar av materiella anläggningstillgångar		-79 661	-79 661
Summa rörelsekostnader		-863 584	-701 660
Rörelseresultat		695 405	711 032
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 016	1 636
Räntekostnader och liknande resultatposter		-160 746	-219 481
Summa finansiella poster		-159 730	-217 845
Resultat efter finansiella poster		535 675	493 187
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-535 000	-410 000
Summa bokslutsdispositioner		-535 000	-410 000
Resultat före skatt		675	83 187
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-325
Årets resultat		675	82 862

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	1	2 448 154	2 527 815
Summa anläggningstillgångar		2 448 154	2 527 815
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		102 265	104 548
Fordringar hos koncernföretag		2 324 618	2 136 496
Övriga fordringar		120 542	120 219
Summa kortfristiga fordringar		2 547 425	2 361 263
Kassa och bank			
Kassa och bank		11 914	0
Summa omsättningstillgångar		2 559 339	2 361 263
SUMMA TILLGÅNGAR		5 007 493	4 889 078

2026031603738

Penneo dokumentnyckel: 3MVTX-FRZOB-DVNO6-USXTQ-0UGAB-WRF1V

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		498 513	415 651
Årets resultat		675	82 862
Summa fritt eget kapital		499 188	498 513
Summa eget kapital		549 188	548 513
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	2	3 466 846	3 546 918
Summa långfristiga skulder		3 466 846	3 546 918
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		363 344	334 330
Övriga skulder till kreditinstitut		80 072	80 072
Leverantörsskulder		11 691	28 516
Skatteskulder		29 350	25 790
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		507 002	324 939
Summa kortfristiga skulder		991 459	793 647
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 007 493	4 889 078

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader, hyreshus

Byggnader, industri

Ar

50

25

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6%) i förhållande till balansomslutningen.

Uppgifter om moderföretag

Namn

Bausec AB

Org.nr

556921-4462

Säte

Vellinge

Not 1 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 439 871	3 439 871
Utgående anskaffningsvärden	3 439 871	3 439 871
Ingående avskrivningar	-912 056	-832 395
Årets avskrivning enligt plan	-79 661	-79 661
Utgående ackumulerade avskrivningar	-991 717	-912 056
Redovisat värde vid årets slut	2 448 154	2 527 815

Not 2 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	320 288	320 288
Förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	3 146 558	3 226 630
	3 466 846	3 546 918

Not 3 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	4 662 500	4 662 500
	4 662 500	4 662 500

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-12-05

Vellinge, enligt det datum som framgår av min elektroniska signatur.

Jörgen Bauer

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår elektroniska signatur.
Ernst & Young AB

Karl Englund
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2026031603740

JÖRGEN BAUER

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 9a45bce816ab7c[...]44cdc0b02b5e4

IP: 95.203.xxx.xxx

2025-12-08 09:37:58 UTC



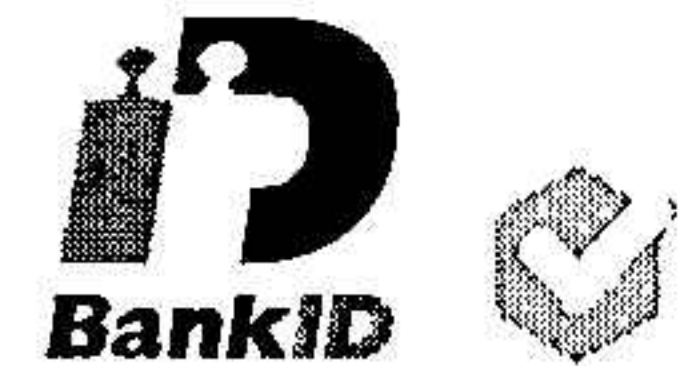
KARL ENGLUND

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 15e74cd824da0a[...]992e55180760d

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-12-09 11:26:22 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.



2026031603741

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vellingehem AB, org.nr 556922-5021

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vellingehem AB för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vellingehem ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 Vellingehem 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 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 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, förfalskning, 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 innehåll 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.

Penneo dokumentryckel: 8JTCZ-15Z5M-E0T4X-5B68J-MDGI1-Y131Z



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 Vellingehem AB för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31 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 Vellingehem 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 överträdelser 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkningar

Vid ett flertal tillfällen under räkenskapsåret har debiterad skatt inte betalats i rätt tid.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Karl Englund

Karl Englund

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

KARL ENGLUND (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 15e74cd824da0a[...]992e55180760d

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-12-09 11:25:32 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2026031603742

Penneo dokumentnyckel: 8JTCZ-15Z5M-E0T4X-5B68J-MDGI1-Y131Z