

**Årsredovisning**  
för  
**Victus Invest AB**  
556535-1391  
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Victus Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 19 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Södertälje den 19 juni 2025



Robert Cimen

# Årsredovisning

för

## Victus Invest AB

556535-1391

Räkenskapsåret

2024

### Innehållsförteckning

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

Styrelsen för Victus Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta aktier.

Bolaget äger samtliga aktier i Home & Resident STHLM AB, 556862-9744 och Victus Bygg AB, 556651-9350.

Företaget har sitt säte i Södertälje.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 0           | 0           | 0           | 0           |
| Resultat efter finansiella poster | 1 011       | 2 376       | 2 947       | -37         |
| Soliditet (%)                     | 18,3        | 42,1        | 81,2        | 20,3        |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Reserv-<br/>fond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000                   | 20 000                  | 101 712                        | 2 504 955                 | 2 726 667        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                         |                                |                           |                  |
| Utdelning                                   |                           |                         | -2 500 000                     |                           | -2 500 000       |
| Balanseras i ny räkning                     |                           |                         | 2 504 955                      | -2 504 955                | 0                |
| Årets resultat                              |                           |                         |                                | 1 266 333                 | 1 266 333        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>            | <b>20 000</b>           | <b>106 667</b>                 | <b>1 266 333</b>          | <b>1 493 000</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|  |                  |
|--|------------------|
| balanserad vinst                                 | 106 667          |
| årets vinst                                      | 1 266 333        |
|  | <b>1 373 000</b> |
| disponeras så att                                |                  |
| till aktieägare utdelas (1 200 kronor per aktie) | 1 200 000        |
| i ny räkning överföres                           | 173 000          |
|  | <b>1 373 000</b> |

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

## Resultaträkning

|  | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                   |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                          |     | 0                         | 0                         |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>             |     | <b>0</b>                  | <b>0</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                  |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                 |     | -48 408                   | -51 629                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>            |     | <b>-48 408</b>            | <b>-51 629</b>            |
| <b>Rörelseresultat</b>                   |     | <b>-48 408</b>            | <b>-51 629</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>                |     |                           |                           |
| Resultat från andelar i koncernföretag   |     | 1 200 000                 | 2 600 000                 |
| Ränteintäkter                            | 2   | 171 931                   | 0                         |
| Räntekostnader                           |     | -312 709                  | -172 416                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>          |     | <b>1 059 222</b>          | <b>2 427 584</b>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b> |     | <b>1 010 814</b>          | <b>2 375 955</b>          |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>             |     |                           |                           |
| Erhållna koncernbidrag                   |     | 1 385 519                 | 129 000                   |
| Lämnade koncernbidrag                    |     | -1 130 000                | 0                         |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>       |     | <b>255 519</b>            | <b>129 000</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>               |     | <b>1 266 333</b>          | <b>2 504 955</b>          |
| <b>Årets resultat</b>                    |     | <b>1 266 333</b>          | <b>2 504 955</b>          |

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

|  |   |                  |                  |
|--|---|------------------|------------------|
| Andelar i koncernföretag                               | 3 | 2 748 194        | 2 748 194        |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 4 | 14 890           | 14 890           |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>         |   | <b>2 763 084</b> | <b>2 763 084</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                     |   | <b>2 763 084</b> | <b>2 763 084</b> |

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|                                      |  |                  |                  |
|--------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Fordringar hos koncernföretag        |  | 5 400 069        | 3 712 938        |
| Övriga fordringar                    |  | 83               | 0                |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b> |  | <b>5 400 152</b> | <b>3 712 938</b> |

##### *Kassa och bank*

|                                    |  |                  |                  |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Kassa och bank                     |  | 1 647            | 3 406            |
| <b>Summa kassa och bank</b>        |  | <b>1 647</b>     | <b>3 406</b>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>5 401 799</b> | <b>3 716 344</b> |

### SUMMA TILLGÅNGAR

8 164 883

6 479 428

10

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

106 667

101 712

Årets resultat

1 266 333

2 504 955

**Summa fritt eget kapital**

**1 373 000**

**2 606 667**

**Summa eget kapital**

**1 493 000**

**2 726 667**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

108 230

0

Skatteskulder

0

1 673

Övriga skulder

6 563 653

3 751 088

**Summa kortfristiga skulder**

**6 671 883**

**3 752 761**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**8 164 883**

**6 479 428**

12

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

### Not 2 Ränteintäkter

|  | 2024           | 2023     |
|--|----------------|----------|
| Ränteintäkter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång | 171 931        | 0        |
|  | <b>171 931</b> | <b>0</b> |

### Not 3 Andelar i koncernföretag

|   | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 2 748 194        | 3 648 194        |
| Minskning av aktiekapital                       | 0                | -900 000         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>2 748 194</b> | <b>2 748 194</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>2 748 194</b> | <b>2 748 194</b> |

### Not 4 Andelar i intresseföretag

|   | 2024-12-31      | 2023-12-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 514 890         | 514 890         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>514 890</b>  | <b>514 890</b>  |
| Ingående nedskrivningar                         | -500 000        | -500 000        |
| <b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>     | <b>-500 000</b> | <b>-500 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>14 890</b>   | <b>14 890</b>   |

**Not 5 Eventualförpliktelser**

|                 | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-----------------|-------------------|-------------------|
| Borgensåtagande | 90 616 250        | 80 695 000        |
|                 | <b>90 616 250</b> | <b>80 695 000</b> |

Södertälje den 19 juni 2025



Robert Cimen

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 juni 2025



Rickard Olsson  
Auktoriserad revisor

ank=20250626;2025063001609

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Victus Invest AB

Org.nr. 556535 - 1391

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Victus Invest AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Victus Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Victus Invest AB enligt god revisionssed 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. Risker 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,

VB



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 Victus Invest AB för år 2024 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 Victus Invest AB enligt god revisionssed 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.

Eskilstuna 2025 - 06 - 19

Rickard Olsson  
Auktoriserad revisor