

# Årsredovisning

för

## Victoriahem Holding Lövgärdet AB

556994-9133

Räkenskapsåret

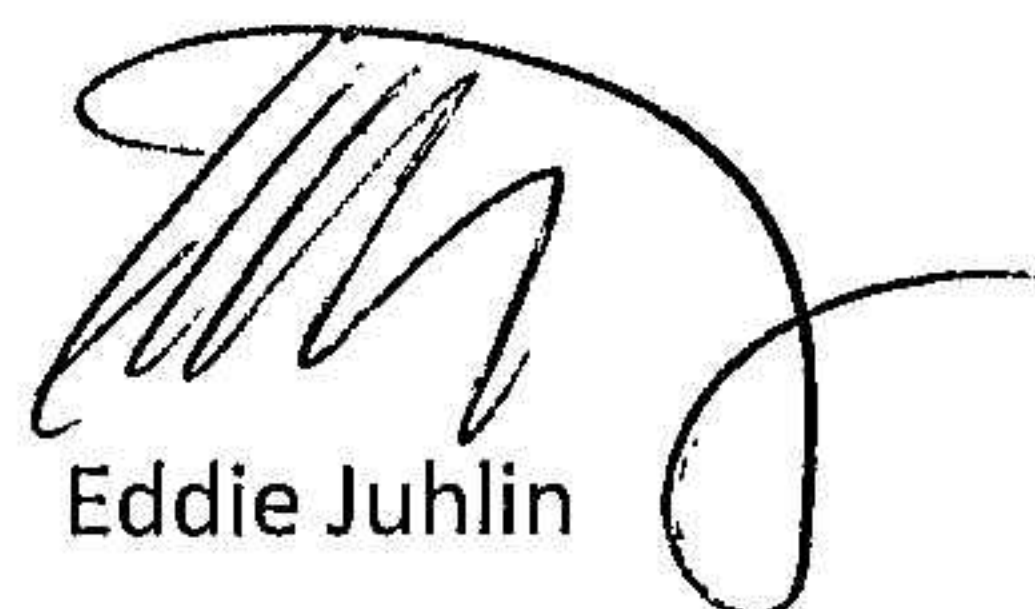
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Victoriahem Holding Lövgärdet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-03-17. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2025-03-17

  
Eddie Juhlin

# Årsredovisning

för

## Victoriahem Holding Lövgärdet AB

556994-9133

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Victoriahem Holding Lövgärdet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

### Information om Verksamheten

Victoriahem Holding Lövgärdet AB är ett helägt dotterbolag till Victoriahem AB, org nr 556695-0738, med säte i Malmö.

### Ägarförhållanden

Victoriahem Holding Lövgärdet AB bedriver ingen egen verksamhet men äger fyra fastighetsbolag och ett förvaltningsbolag: Victoriahem Fastigheter Göteborg AB, org nr 556715-5477, Victoriahem Våmmedal AB, org nr 559175-0715, Victoriahem Bergsjön AB, org nr 559111-3542, Victoriahem Lövgärdet HB, org nr 969676-8655 samt Victoriahem Lövgärdet Ctr KB, org nr 969676-8648 . Dessa bolag äger och förvaltar fastigheter i Bergsjön, Lövgärdet och Göteborg.

Företaget har sitt säte i Malmö.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	5 054	-8 947	9 150	25 486	39 892
Soliditet (%)	83,3	19,4	22,6	7,9	8,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	215 079 545	-35 450 070	179 679 475
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-35 450 070	35 450 070	0
Aktieägartillskott		780 000 000		780 000 000
Årets resultat			-20 477 621	-20 477 621
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>959 629 475</b>	<b>-20 477 621</b>	<b>939 201 854</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	959 629 476
årets förlust	-20 477 621
	<b>939 151 855</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	939 151 855
	<b>939 151 855</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

Not

1

2024-01-01

-2024-12-31

2023-01-01

-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

0

0

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**0**

**0**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-21

-16

**Summa rörelsekostnader**

**-21**

**-16**

**Rörelseresultat**

**-21**

**-16**

### Resultat från finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

20 350

18 144

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar

0

7 930

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 299

643

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-16 575

-35 648

**Summa finansiella poster**

**5 074**

**-8 931**

**Resultat efter finansiella poster**

**5 053**

**-8 947**

### Bokslutsdispositioner

Koncernbidrag

-25 531

-26 503

**Summa bokslutsdispositioner**

**-25 531**

**-26 503**

**Resultat före skatt**

**-20 478**

**-35 450**

**Årets resultat**

**-20 478**

**-35 450**

## Balansräkning

Tkr

Not

1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	1 117 832	899 562
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 117 832</b>	<b>899 562</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 117 832</b>	<b>899 562</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		9 553	26 086
Övriga fordringar		6	6
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>9 559</b>	<b>26 092</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 559</b>	<b>26 092</b>
------------------------------------	--	--------------	---------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 127 390</b>	<b>925 654</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat		959 629	215 080
Årets resultat		-20 478	-35 450
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>939 152</b>	<b>179 629</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>939 202</b>	<b>179 679</b>

#### Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag		178 365	718 465
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>178 365</b>	<b>718 465</b>

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag		9 824	27 509
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 824</b>	<b>27 510</b>

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 127 390</b>	<b>925 654</b>
---------------------------------------	--	------------------	----------------

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Bolaget har inte haft personal anställd under räkenskapsåret.

#### Ansvarsförbindelser

Möjliga åtaganden där osäkerhet råder om beloppets storlek och/eller infriandegraden, redovisas som ansvarsförbindelser. Under ansvarsförbindelser återfinns bolagets borgensåtaganden till förmån för dotterbolag. Se not "eventualförpliktelse".

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	16 575	35 648
	<b>16 575</b>	<b>35 648</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	899 562	881 418
Inköp	0	0
Fussion	0	0
Resultat från andelar i intersseföretag	20 350	18 144
Lämnade aktieägartillskott	197 920	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 117 832</b>	<b>899 562</b>
Ingående uppskrivningar	0	-7 930
Omklassificeringar	0	7 930
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 117 832</b>	<b>899 562</b>

2025031802719

#### Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	178 365	718 465
	<b>178 365</b>	<b>718 465</b>

#### Not 5 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Solidariskt ansvar för skulder och förpliktelser i HB/KB	780 964	952 115
	<b>780 964</b>	<b>952 115</b>

#### Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Victoriahem AB (org.nr 556695-0738) med säte i Malmö. Vonovia SE, orgnr HRB 16879, med säte i Bochum, Tyskland är moderföretag i den minsta koncern som företaget ingår i.

#### Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

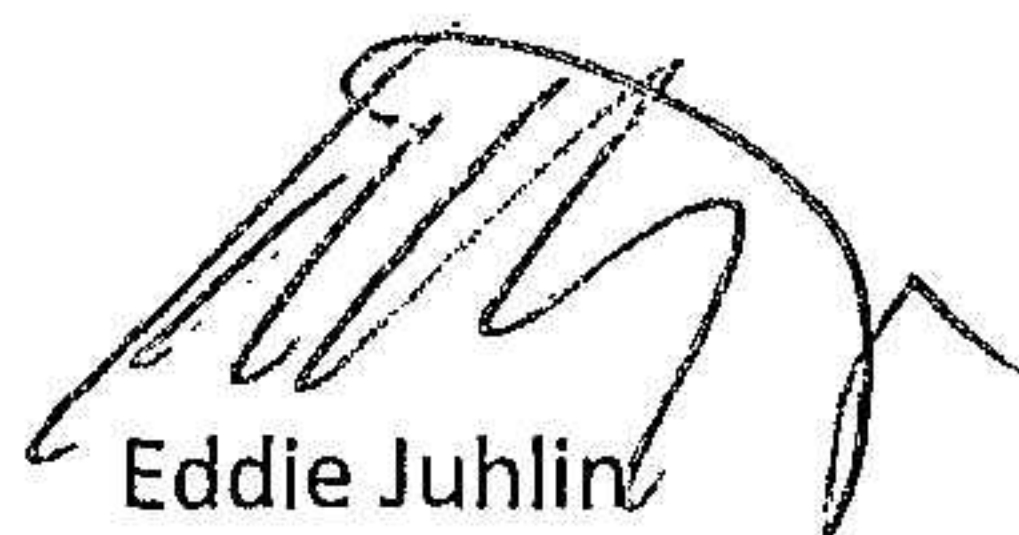
Malmö 2025-03-12



Per Ekelund  
Ordförande



Peter Ullmark



Eddie Juhlin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-14

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mats Åkerlund  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Victoriahem Holding Lövgärdet AB, org.nr 556994-9133

2025031802720

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Victoriahem Holding Lövgärdet AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Victoriahem Holding Lövgärdet ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Holding Lövgärdet AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt *International Standards on Auditing (ISA)* och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Victoriahem Holding Lövgärdet AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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](http://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 Holding Lövgärdet AB för år 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Victoriahem Holding Lövgärdet AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den 14 mars 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mats Åkerlund  
Auktoriserad revisor