

Årsredovisning
för
Victoriahem Björkriset AB
556800-5465

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Victoriahem Björkriset AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö den 20 mars 2023


Eddie Juhlin

Årsredovisning
för
Victoriahem Björkriset AB

556800-5465

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Victoriahem Björkriset AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger fastigheterna Björklövet 1 och Varberga 12 i Örebro. Bolagets verksamhet består av förvaltning av bostadsfastigheter.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har Victoriahem Björkriset AB förvärvat 100 % av andelarna i Victoriahem Varberga AB, orgnr 556800-5440 som sedermera har uppgått i Victoriahem Björkriset AB genom fusion.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	38 835	20 047	16 417	14 842
Resultat efter finansiella poster	-1 953	162	1 553	291
Soliditet (%)	18,2	14,6	11,2	8,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	23 472	7 177	30 749
Disposition enligt beslut av årsstämman:		7 177	-7 177	0
Fusionsresultat		38 975		38 975
Årets resultat			15 252	15 252
Belopp vid årets utgång	100	69 624	15 252	84 976 ^{AB}

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat	69 624 146
årets vinst	15 251 693
	84 875 839
disponeras så att	
i ny räkning överföres	84 875 839
	84 875 839

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hysesintäkter		38 835	20 047
Aktiverat arbete för egen räkning		314	238
Övriga rörelseintäkter		730	209
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		39 879	20 494
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader		-10 712	-5 733
Övriga externa kostnader		-3 542	-1 894
Personalkostnader	2	-3 913	-3 945
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4, 5	-14 654	-6 097
Övriga rörelsekostnader		-1 958	-554
Summa rörelsekostnader		-34 779	-18 223
Rörelseresultat		5 100	2 271
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		125	151
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-7 178	-2 260
Summa finansiella poster		-7 053	-2 109
Resultat efter finansiella poster		-1 953	162
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		17 452	6 541
Summa bokslutsdispositioner		17 452	6 541
Resultat före skatt		15 499	6 703
Skatter			
Skatt på årets resultat		-247	474
Årets resultat		15 252	7 177

NB

Balansräkning

Tkr

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4, 6	422 624	186 396
Inventarier, verktyg och installationer	5	2	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	12 181	11 953
Summa materiella anläggningstillgångar		434 807	198 349

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	8	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
Summa anläggningstillgångar		434 807	198 349

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		241	55
Fordringar hos koncernföretag		29 583	10 604
Övriga fordringar		2 576	986
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		612	370
Summa kortfristiga fordringar		33 012	12 015

Summa omsättningstillgångar		33 012	12 015
------------------------------------	--	---------------	---------------

SUMMA TILLGÅNGAR

467 819 210 364 NB

Balansräkning

Tkr

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Summa bundet eget kapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

69 624

23 472

Årets resultat

15 252

7 177

Summa fritt eget kapital

84 876

30 649

Summa eget kapital

84 976

30 749

Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

10

255 652

0

Skulder till koncernföretag

115 941

45 975

Summa långfristiga skulder

371 593

45 975

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

0

125 220

Leverantörsskulder

3 814

5 649

Skulder till koncernföretag

63

16

Övriga skulder

105

87

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7 268

2 668

Summa kortfristiga skulder

11 250

133 640

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

467 819

210 364

NB

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader som är förvaltningsfastigheter	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	7	8 NB

Victoriahem Björkriset AB
Org.nr 556800-5465

7 (11)

2023052606069

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	2 478	869
Övriga räntekostnader	4 314	1 214
Övriga finansiella kostnader	387	177
	7 178	2 260 NB

Not 4 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	203 285	190 267
Övertagande genom fusion	227 295	0
Försäljningar/utrangeringar	-3 699	-1 130
Omklassificeringar	43 877	14 148
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	470 759	203 285
Ingående avskrivningar	-16 889	-11 369
Försäljningar/utrangeringar	1 982	577
Övertagande genom fusion	-18 577	0
Årets avskrivningar	-14 651	-6 097
Utgående ackumulerade avskrivningar	-48 135	-16 889
Utgående redovisat värde	422 625	186 396

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Övertagande genom fusion	15	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15	0
Ingående avskrivningar	0	0
Övertagnade genom fusion	-11	0
Årets avskrivningar	-3	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14	0
Utgående redovisat värde	2	0

NB

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	256 400	125 400
	256 400	125 400

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 953	5 029
Inköp	27 228	21 072
Omklassificeringar	-43 877	-14 148
Övertagande genom fusion	16 877	0
	12 181	11 953
Utgående redovisat värde	12 181	11 953

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	612	0
Genom fusion	-612	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	255 652	0
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	115 941	45 975
	371 593	45 975

NB

Not 10 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster
Bolagets banklån om 256 400 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen:

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	256 400	0
Periodiserade bankkostnader	-748	0
Skulder till koncernföretag	115 941	45 975
	371 593	45 975
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	0	125 400
Periodiserade bankkostnader	0	-180
	0	125 220

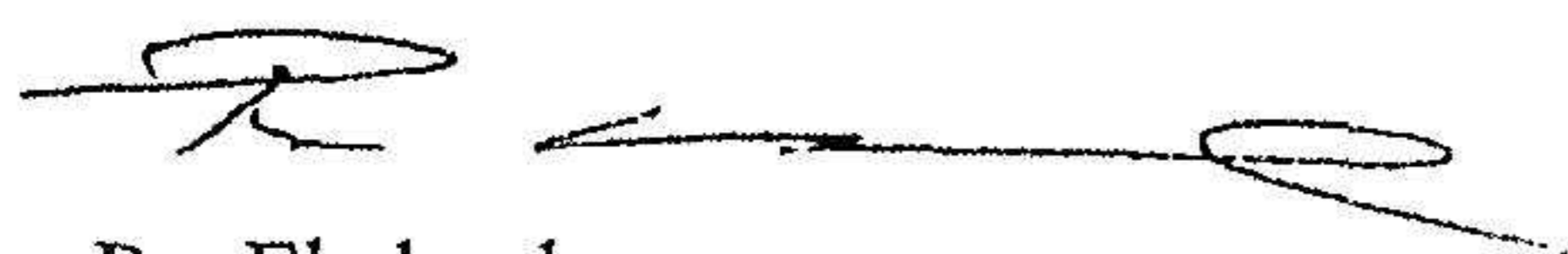
NB

2023052606072

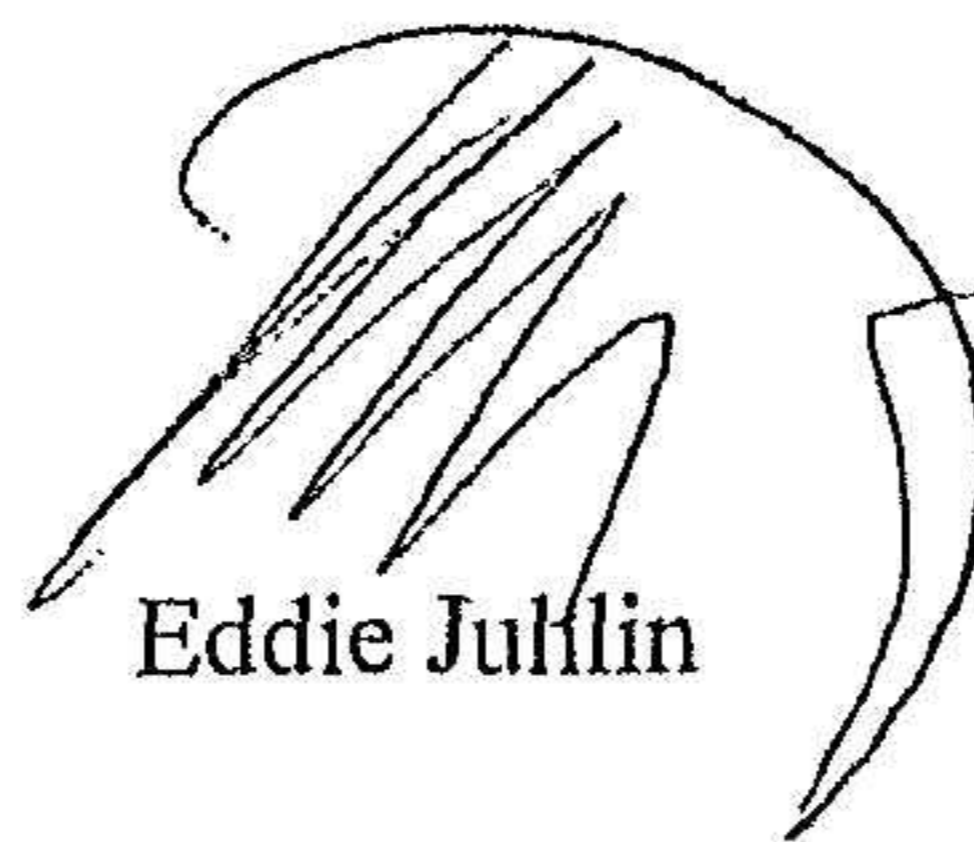
Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

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

Malmö den 15 mars 2023



Per Ekelund
Ordförande




Eddie Jullin



Peter Ullmark

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-19

KPMG AB



Niklas Bromér
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Victoriahem Björkriset AB, org. nr 556800-5465

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Victoriahem Björkriset AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Victoriahem Björkriset ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Victoriahem Björkriset 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 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 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.

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 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 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 för Victoriahem Björkriset AB för år 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Victoriahem Björkriset AB enligt god revisionsred 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningskyldighet 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 revisionsred 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.

Malmö den 19 mars 2023

KPMG AB

Niklas Bromér

Auktoriserad revisor