


**Årsredovisning**  
för  
**Victoriahem Växjö AB**  
559075-9535  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Victoriahem Växjö AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 22 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö den 22 mars 2024

  
Eddie Juhlin

**Årsredovisning**  
för  
**Victoriahem Växjö AB**  
559075-9535  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för Victoriahem Växjö AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Skatan 9 och Magistern 7 i Växjö. Bolagets verksamhet består utav förvaltning av bostadsfastighet.

Bolaget har sitt säte i Malmö.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	91 227	89 727	63 360	63 027
Resultat efter finansiella poster	-27 536	3 507	6 637	7 808
Soliditet (%)	0,0	2,7	4,8	4,4

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	36 591	-8 308	28 333
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-8 308	8 308	0
Erhållna aktieägartillskott			19 750	19 750
Årets resultat			-48 032	-48 032
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>28 283</b>	<b>-28 282</b>	<b>51</b>

Victoriahem Växjö AB  
Org.nr 559075-9535

2 (9)

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	48 033 262
årets förlust	-48 032 112
	1 150
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 150
	1 150

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

2024040912939

## Resultaträkning

Tkr

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		91 227	89 727
Aktiverat arbete för egen räkning		476	611
Övriga rörelseintäkter		1 581	1 015
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>93 284</b>	<b>91 353</b>

### Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter		-33 936	-30 194
Övriga externa kostnader		-6 891	-7 575
Personalkostnader	2	-5 766	-5 971
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-26 282	-23 717
Övriga rörelsekostnader		-685	-1 411
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-73 560</b>	<b>-68 868</b>

**Rörelseresultat** **19 724** **22 485**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		196	25
Räntekostnader och liknande resultatposter		-47 456	-19 003
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-47 260</b>	<b>-18 978</b>

**Resultat efter finansiella poster** **-27 536** **3 507**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag		-20 496	-11 815
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-20 496</b>	<b>-11 815</b>

**Resultat före skatt** **-48 032** **-8 308**

### Skatter

Årets skattekostnad		0	0
---------------------	--	---	---

**Årets resultat** **-48 032** **-8 308**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	1 024 826	1 022 120
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	3 891	18 005
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 028 717</b>	<b>1 040 125</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag		0	450
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>450</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 028 717</b>	<b>1 040 575</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		582	560
Fordringar hos koncernföretag		19 753	140
Övriga fordringar		4 336	5 716
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 057	1 124
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>25 728</b>	<b>7 540</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>25 728</b>	<b>7 540</b>
------------------------------------	--	---------------	--------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 054 445</b>	<b>1 048 115</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

48 033

36 591

Årets resultat

-48 032

-8 308

Summa fritt eget kapital

1

28 283

Summa eget kapital

51

28 333

#### Långfristiga skulder

6, 7

Skulder till koncernföretag

560 092

920 542

Summa långfristiga skulder

560 092

920 542

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

7 728

9 029

Skulder till koncernföretag

475 588

80 717

Övriga kortfristiga skulder

161

121

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 825

9 373

Summa kortfristiga skulder

494 302

99 240

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 054 445**

**1 048 115**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentliga restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1-10 %
Markanläggningar	5 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	10	12

**Not 3 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 099 235	752 448
Försäljningar/utrangeringar	-1 566	-2 803
Omklassificeringar	29 673	30 212
Genom fusion	0	319 128
Fusionsvärde	0	250
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 127 342</b>	<b>1 099 235</b>
Ingående avskrivningar	-77 115	-39 999
Försäljningar/utrangeringar	881	1 547
Årets avskrivningar	-26 282	-23 712
Genom fusion	0	-14 951
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-102 516</b>	<b>-77 115</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 024 826</b>	<b>1 022 120</b>

I utgående redovisat värde ingår mark till ett värde om 201 511 tkr.  
Fastigheternas namn är Skatan 9 och Magistern 7.

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29	29
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>29</b>	<b>29</b>
Ingående avskrivningar	-29	-24
Årets avskrivningar	0	-5
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-29</b>	<b>-29</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 005	5 061
Inköp	15 558	41 534
Försäljningar/utrangeringar		-17
Omklassificeringar	-29 673	-30 212
Genom fusion		1 640
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 891</b>	<b>18 005</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 891</b>	<b>18 005</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	0	0
	0	0

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	-560 092	-920 542
	-560 092	-920 542

**Not 8 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till Victoriahem Holding Växjö AB (org.nr 559075-9543) med säte i Malmö. Vonovia SE, orgnr HRB 16879, med säte i Bochum, Tyskland är moderföretag i den minsta koncern som företaget ingår i.

Victoriahem Växjö AB  
Org.nr 559075-9535

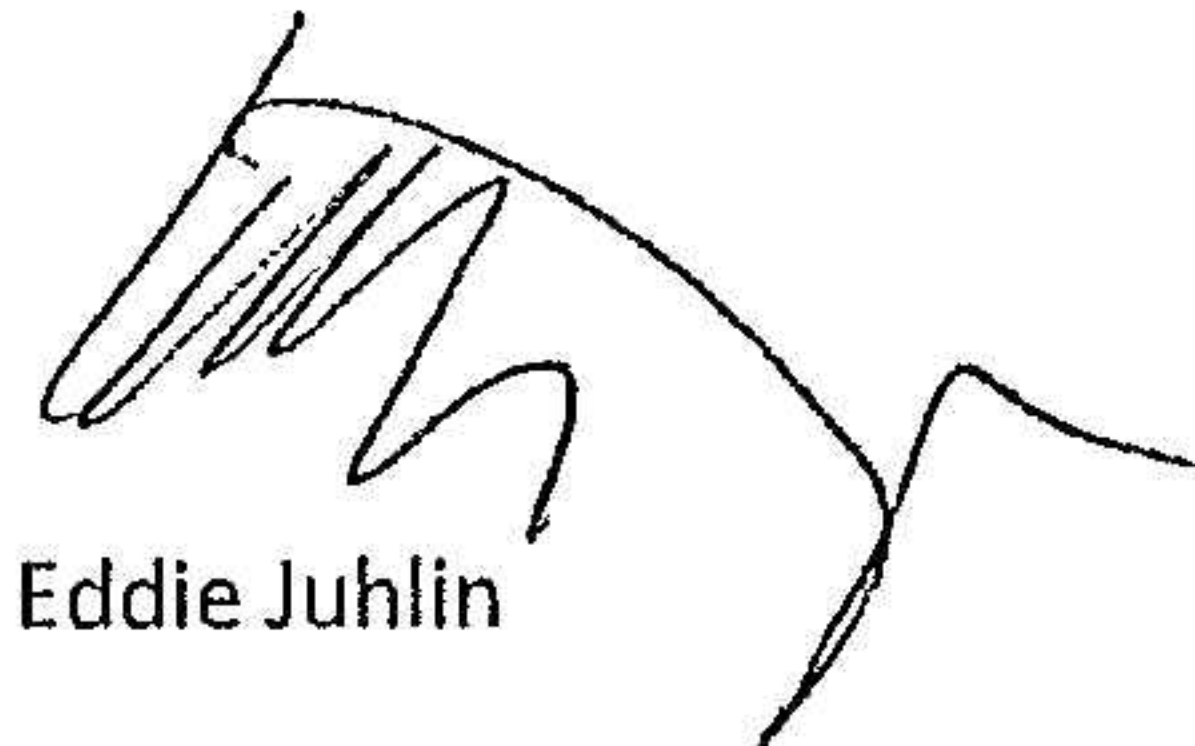
9 (9)

**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Malmö den 19 mars 2024



Per Ekelund  
Ordförande



Eddie Juhlin



Peter Ullmark

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mats Åkerlund  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Victoriahem Växjö AB, org.nr 559075-9535

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Victoriahem Växjö AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Victoriahem Växjö ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Växjö AB.

### 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 Växjö 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.

### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 19 mars 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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 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.

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 Växjö AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Victoriahem Växjö 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 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 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.

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 20 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mats Åkerlund  
Auktoriserad revisor