

# Årsredovisning

för

## Victoriahem Eskilstuna Bostad AB

556065-7438

Räkenskapsåret

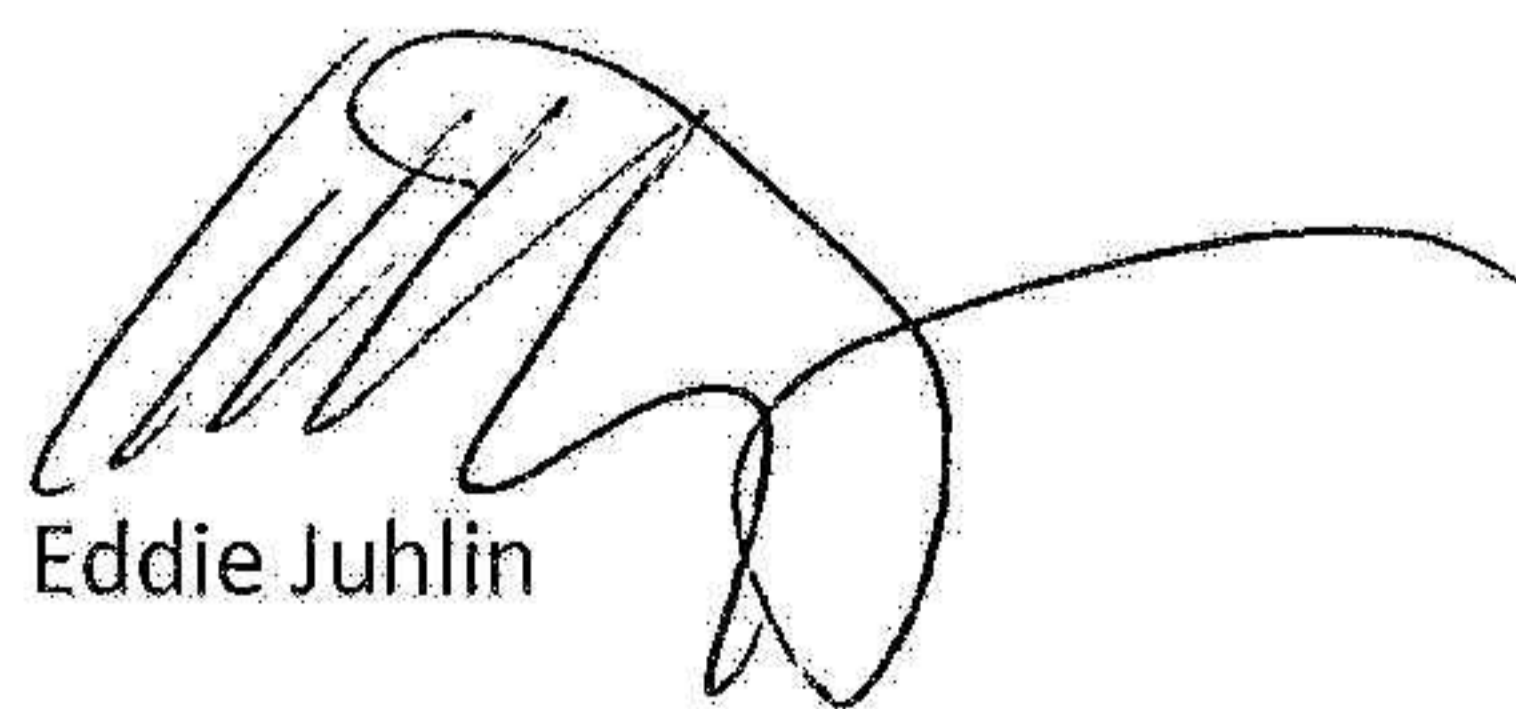
2023-01-01 – 2023-12-31

### Fastställelseintyg

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

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

Eskilstuna 22 mars 2024

  
Eddie Juhlin

**Årsredovisning**  
för  
**Victoriahem Eskilstuna Bostad AB**  
556065-7438

Räkenskapsåret  
2023-01-01 – 2023-12-31

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Rapport över förändring i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Styrelsen för Victoriahem Eskilstuna Bostad AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Eskilstuna som omfattar 1 799 bostadslägenheter till en yta av 122 306 kvm samt lokaler om 11 373 kvm, totalt 133 679 kvm. Bolaget har sitt säte i Eskilstuna.

### Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Victoriahem Turbinen och Zenith VI AB, (org.nr. 559081-4405) med säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Investeringar

Investeringar i förvaltningsfastigheter uppgick under året till 74,9 Mkr (120,8 Mkr). De största investeringarna avser helrenovering av lägenheter, fasadrenovering och ombyggnation av en lokal.

### Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Bolaget har som målsättning att fortsätta renovera samtliga fastigheter för att åstadkomma en jämn och stark värdetillväxt. På tio år räknar Victoriahem med att hela det befintliga beståndet är i modernt skick.

### Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets resultat och ställning kan komma att förändras, såväl positivt som negativt, på grund av risker och osäkerhetsfaktorer. Genom att arbeta aktivt med riskspridning begränsar Victoriahemkoncernen såväl operationella som finansiella risker.

#### *Operationella risker*

Victoriahems resultat påverkas av intäkterna, som i sin tur påverkas av ett flertal faktorer såsom fastigheternas uthyrningsgrad, möjligheterna att ta ut marknadsmässiga hyror och hyresgästernas betalningsförmåga. Om uthyrningsgrad eller hyresnivåer förändras, oavsett skäl, påverkas fastighetsbolagets resultat och finansiella ställning genom förändrad vakansgrad. Uthyrningsgrad och hyresnivåer styrs till stor del av den allmänna och den lokala konjunkturutvecklingen. Förändringar av dessa faktorer kan leda till ökande vakansgrad med risk för att hyresnivåer sjunker.

Resultatet påverkas också av fastigheternas kostnader såsom drift- och underhållskostnader. Driftkostnader utgörs huvudsakligen av kostnader som är taxebundna såsom kostnader för el, renhållning, vatten och värme. Flera av dessa varor och tjänster kan köpas från endast en aktör, vilket kan påverka priset. Underhållskostnader är hänförliga till åtgärder som syftar till att långsiktigt bibehålla fastigheternas standard. Oförutsedda och omfattande renoveringsbehov och ökade priser för sådana renoveringar, skulle kunna leda till väsentligt ökade underhållskostnader, vilket skulle kunna ha en negativ effekt på bolagets finansiella ställning.

#### *Finansiella risker*

Det övergripande målet för riskhanteringen i koncernen är att ha en kostnadseffektiv finansiering och minimera de finansiella riskerna. Finansiella risker består i att vid någon tidpunkt inte ha tillgång till, eller endast mot en ökad kostnad ha tillgång till, medel för refinansiering av befintliga skulder, investeringar och löpande betalningar. För att minska finansieringsrisken arbetar bolaget kontinuerligt med att prognosticera finansieringsbehovet i verksamheten. Koncernens finansiella riskhantering är centraliserad till koncernens finansfunktion.

#### Skatter och ändrad lagstiftning

En stor kostnadspost för fastighetsbolag är fastighetsskatt. Förändringar i bolags- och fastighetsskatt, liksom övriga statliga och kommunala pålagor kan påverka förutsättningarna för bolagets verksamhet. Victoriahem förfogar över ett skattemässigt underskottsavdrag. En förändring av skattelagstiftning eller praxis innebär exempelvis förändrade möjligheter till skattemässiga avskrivningar eller till att utnyttja underskottsavdrag kan medföra att bolagets framtida skattesituation förändras och därigenom påverka resultatet. Då koncernen har en stor andel bostäder i portföljen är moms också en betydande kostnadspost, då den inte är avdragsgill för bostäder.

#### Miljöpåverkan

Victoriahem driver ett aktivt, långsiktigt och helt integrerat miljöarbete. Under 2023 fortsatte bolaget på inslagen linje genom att utföra åtgärder ur miljöhandlingsplanen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	161 787	170 283	159 627	236 529	234 517
Resultat efter finansiella poster	18 880	19 514	22 292	10 651	24 997
Rörelsemarginal (%)	25,7	16,4	19,3	6,2	16,8
Avkastning på eget kap. (%)	4,3	4,5	5,6	3,0	7,2
Balansomslutning	1 624 250	1 579 852	1 500 331	1 426 456	1 313 236
Soliditet (%)	27,3	27,3	26,7	24,8	26,4
Medeltal anställda	40	44	55	55	66

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	415 101 466
årets vinst	12 384 379
	<b>427 485 845</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	427 485 845
	<b>427 485 845</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
Tkr			
<b>Rörelsens intäkter</b>	<b>4</b>		
Nettoomsättning		161 787	170 283
Aktiverat arbete för egen räkning		83	0
Övriga rörelseintäkter		18 640	2 344
		<b>180 510</b>	<b>172 627</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drift- och underhållskostnader		-60 224	-62 124
Övriga externa kostnader	5, 6	-12 395	-15 416
Personalkostnader	7	-22 370	-24 765
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8, 9	-42 372	-37 521
Övriga rörelsekostnader		-1 545	-4 801
		<b>-138 905</b>	<b>-144 626</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>10</b>	<b>41 605</b>	<b>28 001</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-5	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11	24 038	9 566
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-46 758	-18 053
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-22 725</b>	<b>-8 487</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>18 880</b>	<b>19 514</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållet koncernbidrag	13	0	18 899
<b>Resultat före skatt</b>		<b>18 880</b>	<b>38 413</b>
Skatt på årets resultat	14	-6 495	-8 387
<b>Årets resultat *</b>		<b>12 384</b>	<b>30 026</b>

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter	8	911 923	927 923
Maskiner och inventarier	9	1 670	70
Pågående arbeten avseende materiella anläggningstillgångar	15	114 069	73 164
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	16	0	0
Fordringar hos koncernföretag	17	503 949	503 949
Andra långfristiga värdepappersinnehav	20	0	5

---

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 531 611</b>	<b>1 505 111</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Hyses- och kundfordringar		2 746	1 963
Aktuella skattefordringar		458	1 331
Fordringar hos koncernföretag		85 346	65 575
Övriga kortfristiga fordringar		1 754	3 292
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21	2 336	2 580

---

		<b>92 639</b>	<b>74 741</b>
--	--	---------------	---------------

---

<b>Summa omsättningstillgångar</b>	22	<b>92 639</b>	<b>74 741</b>
------------------------------------	----	---------------	---------------

### SUMMA TILLGÅNGAR

---

		<b>1 624 250</b>	<b>1 579 852</b>
--	--	------------------	------------------

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	23	4 000	4 000
Reservfond		800	800
Uppskrivningsfond	24	10 857	11 004
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>15 657</b>	<b>15 804</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust	25	415 101	384 927
Årets resultat		12 384	30 026
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>427 486</b>	<b>414 954</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>443 142</b>	<b>430 758</b>

#### Avsättningar

Uppskjutna skatteskulder	18, 19	91 878	85 383
<b>Summa avsättningar</b>		<b>91 878</b>	<b>85 383</b>

#### Långfristiga skulder

Uppskovsbelopp	22		
	26	2 463	2 463
Skulder till koncernföretag	27	978 637	978 637
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>981 100</b>	<b>981 100</b>

#### Kortfristiga skulder

Uppskovsbelopp	22		
	26	0	2 810
Leverantörsskulder		14 893	29 941
Skulder till koncernföretag		69 884	25 012
Övriga kortfristiga skulder	28	3 111	2 254
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29	20 241	22 595
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>108 130</b>	<b>82 612</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 624 250

1 579 852

## Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	4 000	11 152	800	384 780	400 732
Disposition enligt beslut på stämma				-46 361	-46 361
Balanseras i ny räkning				46 361	46 361
Förändring uppskrivningsfond		-148		148	0
Årets resultat *				30 026	30 026
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>4 000</b>	<b>11 004</b>	<b>800</b>	<b>414 954</b>	<b>430 758</b>
Ingående eget kapital 2023-01-01	4 000	11 004	800	414 954	430 758
Disposition enligt beslut på stämma				30 026	30 026
Balanseras i ny räkning				-30 026	-30 026
Förändring uppskrivningsfond		-148		148	0
Årets resultat *				12 384	12 384
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>4 000</b>	<b>10 857</b>	<b>800</b>	<b>427 486</b>	<b>443 142</b>

\*Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat

<b>Kassaflödesanalys</b>	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Tkr			
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		41 605	28 001
Erhållen ränta		24 038	9 566
Erlagd ränta		-46 758	-18 053
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	30	32 465	42 322
Betald skatt	14, 19, 26	873	4 169
Koncernbidrag		0	18 899
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>52 223</b>	<b>84 904</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-782	-1 418
Förändring av kortfristiga fordringar		-17 989	500 368
Förändring av leverantörsskulder		-15 048	15 914
Förändring av kortfristiga skulder		43 375	-8 271
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringen av rörelsekapital</b>		<b>61 779</b>	<b>591 497</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		17 908	0
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	9, 15	-76 877	-120 826
Avyttring av finansiella tillgångar		0	168
Förändring finansiella fordringar		0	-503 949
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-58 969</b>	<b>-624 607</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		0	33 110
Amortering av lån	26	-2 810	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-2 810</b>	<b>33 110</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Likvida medel vid årets början		0	0
Likvida medel vid årets slut		0	0

## Noter

Tkr

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Resultat efter finansiella poster

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

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

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

### Not 1 Redovisningsprinciper

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 *Redovisning för juridiska personer*. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Vonovia SE, orgnr HRB 16879, som tillämpar IFRS i sin koncernredovisning.

Bolaget tillämpar de principer som presenteras nedan. Principerna har tillämpats konsekvent för alla presenterade år, om inte annat anges.

#### Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgör i allt väsentligt av hyresintäkter.

#### Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Eventuella hyresrabatter periodiseras linjärt över hyresperioden även om betalning inte sker på samma sätt.

#### Ränteintäkter

Finansiella intäkter redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

#### Räntekostnader

Finansiella kostnader redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

#### Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla typer av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Företagets ersättningar innefattar bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättningar efter avslutad anställning (pensioner). Redovisning sker i takt med intjänandet.

### **Inkomstskatter**

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt. Skattesatsen är 20,6%.

#### **Aktuell inkomstskatt**

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

#### **Uppskjuten inkomstskatt**

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

#### **Uppskjutna skattefordringar**

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar avser skattemässiga underskott.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar

### **Lånekostnader**

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

### **Förvaltningsfastigheter**

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter (mark eller en byggnad) som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförbara transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de uppkommer. Vinst eller förlust av fastighetsförsäljningar redovisas normalt på tillträdesdagen om inte risker och förmåner övergått till köparen vid ett tidigare tillfälle.

*Avskrivning beräknas enligt följande:*

	<i>Antal år</i>
Byggnad	100 år
Markanläggning	20 år

### Maskiner och inventarier

Maskiner och inventarier är fysiska tillgångar som används i företagets verksamhet och har en förväntad nyttjandeperiod överstigande ett år. Maskiner och inventarier värderas till sina respektive anskaffningsvärden och skrivs av linjärt under sin uppskattade nyttjandeperiod. När maskiner och inventarier redovisas tas hänsyn till tillgångens eventuella restvärden när det avskrivningsbara beloppet fastställs. Avskrivningen inleds när tillgången är färdig att tas i bruk.

Maskiner och inventarier tas bort från balansräkningen när den avyttras eller om den inte kan förväntas tillföra några ekonomiska fördelar i framtiden antingen genom att den utrangeras eller att den säljs. Vinst och förlust beräknas som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde.

*Avskrivning beräknas enligt följande:*

*Antal år*

Maskiner och inventarier

3-10 år

### Skulder

Leverantörsskulder redovisas till nominellt belopp. Låneskulder redovisas till anskaffningsvärde, netto efter transaktionskostnader. Skulder som beräknas inflyta inom ett år klassificeras som kortfristiga övriga anses som långfristiga.

### Leasing

Bolaget redovisar samtliga leasingavtal där bolaget är leasetagare som operationella leasingavtal. Detta innebär att leasingavgiften kostnadsförs linjärt i resultaträkningen över leasingperioden.

### Finansiella instrument - redovisning och värdering

Bolaget har valt att inte tillämpa IFRS 9 avseende redovisning och värdering av finansiella instrument. Istället tillämpas en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärdet. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland annat tillgångarna hyresfordringar, fordringar på koncernföretag, övriga fordringar, likvida medel och lånefordringar samt bland skulderna leverantörsskulder, skulder till koncernföretag, övriga skulder och låneskulder. Derivat klassificeras till verkligt värde via resultatet.

Fordringar redovisas till upplupet anskaffningsvärde och har efter individuell bedömning av reserveringsbehov upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta, vilket innebär att de redovisas till anskaffningsvärde med reservering för osäkra fordringar. För bolagets fordringar utom likvida medel används den förenklade metoden för kreditreserveringar. Det görs löpande bedömning av kreditreserveringar baserat på historik samt nuvarande och framåtblickande faktorer.

För likvida medel bedöms reserven baserat på bankernas sannolikhet för fallissemang och framåtblickande faktorer. Fordringar på dotterbolag, redovisas till anskaffningsvärde. Fordringar på dotterbolag analyseras i den generella modellen och de förväntade kreditreserveringarna beräknas utifrån kontrakten med justeringar för framåtblickande faktorer och med hänsyn tagen till värdet för säkerheter. Fordringar utan säkerhet i fastigheter uppgår till oväsentliga belopp. Kortfristiga fordringar utgörs av fordringar som förfaller till betalning inom tolv månader efter balansdagen.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

### Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar.

### Likvida medel

I likvida medel ingår, i såväl balansräkning som i rapporten över kassaflöden, kassa och banktillgodohavanden. Bolaget har dock ingen kontantkassa, och banktillgodohavandet är del av koncernbankkonto, varför det istället redovisas som mellanhavande hos koncernföretag.

### Koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas enligt alternativregeln som bokslutsdisposition.

### Not 2 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

För att kunna upprätta redovisningen enligt god redovisningssed måste företagsledningen och styrelsen göra bedömningar och antaganden. Dessa påverkar redovisade tillgångs- och skuldposter respektive intäkts- och kostnadsposter samt lämnad information i övrigt. Bedömningarna baseras på erfarenheter och antaganden som ledningen och styrelsen bedömer vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan sedan skilja sig från dessa bedömningar om andra förutsättningar uppkommer. Nedan beskrivs de bedömningar som är mest väsentliga vid upprättandet av bolagets finansiella rapporter.

#### Verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter redovisas till bokfört värde, men bolaget uppger om verkligt värde. Verkligt värde fastställs av företagsledningen baserat på fastigheternas marknadsvärde. Väsentliga bedömningar har därmed gjorts avseende bland annat kalkylränta och direktavkastningskrav, vilka är baserade på värderarnas erfarenhetsmässiga bedömningar av marknadens förräntningskrav på jämförbara fastigheter. Bedömningar av kassaflödet för drifts-, underhålls- och administrationskostnader är baserade på faktiska kostnader men också erfarenheter av jämförbara fastigheter. Framtida investeringar har bedömts utifrån det faktiska behov som föreligger. För vidare information kring värderingsförfarandet vänligen se not 8 Förvaltningsfastigheter.

### Not 3 Finansiell riskhantering

Syftet med den finansiella riskhanteringen är att hantera riskerna i de exponeringar som uppstår till följd av bolagets verksamhet. De primära riskerna som bolaget är exponerad för är finansieringsrisk, ränterisk och kreditrisk. Det övergripande målet för riskhanteringen i koncernen är att ha en kostnadseffektiv finansiering och minimera de finansiella riskerna. Koncernens finansiella riskhantering, som syftar till att motverka ovanstående risker, är centraliserad till koncernens finansfunktion.

#### *Finansieringsrisk*

Avser risken att vid någon tidpunkt inte ha tillgång till, eller endast mot en ökad kostnad ha tillgång till, medel för refinansiering av befintliga skulder, investeringar och löpande betalningar. För att minska finansieringsrisken arbetar bolaget kontinuerligt med att prognosticera finansieringsbehovet i verksamheten.

#### *Löptidsanalys*

Bolagets finansiella förfallostruktur kopplat till lån framgår av not 27. Den räntan som bolaget belastas av utgår från stibor och finns beskriven under stycket ränterisk. Där framgår att marginalen mot Stibor är 1,15%. Löptidsanalysen av de finansiella skulderna påverkas därför primärt av Stibor och kan förändras över tid. De koncerninterna lånen har en förfallotid som överstiger fem år men bedöms förlängas med regelbunden basis.

#### *Ränterisk*

Risken avser att marknadsräntan förändras på ett ofördelaktigt sätt och föranleder högre kostnader för lån. Bolaget har finansierats med koncerninterna lån som löper med en ränta STIBOR plus marginal på 1,15%.

Resultatet är känsligt för fluktuationer av ränteintäkter respektive -kostnader från finansiella fordringar respektive skulder till följd av ränteförändringar. En ökad ränta med en procentenhet skulle ge ett minskat resultat om 4 746 874 kr, på samma sätt hade en minskad ränta i motsvarande mån givit ett ökat resultat i samma omfattning.

#### *Kreditrisk*

All företagsverksamhet är utsatt för förlustrisker. Det egna kapitalet ska vara tillräckligt stort för att fungera som en buffert mot dessa förlustrisker.

### Not 4 Operationella leasingavtal - Hyresintäkter

Bolaget hyr ut sina förvaltningsfastigheter enligt operationella leasingavtal. Dessa består främst av bostadshyresavtal, som normalt löper med en uppsägningstid om tre månader.

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Inom 3 månader	35 025	39 485
3 månader - 1 år	0	88
1-5 år	5 093	4 660
<b>Framtida hyresinbetalningar</b>	<b>40 118</b>	<b>44 233</b>

#### Not 5 Ersättning till revisorer

Med revisionsuppdraget avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning och övriga granskningsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra.

Årets arvode till revisorer har betalats av Victoriahem AB (org nr 556695-0738) och föregående års arvode till revisorer har betalats av Victoriahem Fastigheter AB (org nr 556498-9449), men har belastat bolagets resultat som en del av management feen.

#### Not 6 Operationella leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 393 Tkr (298 Tkr).  
Operationella leasingkostnader avser kostnader för leasingbilar.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Inom ett år	458	413
Senare än ett år men inom fem år	218	591
	<b>677</b>	<b>1 005</b>

#### Not 7 Anställda och personalkostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	8	16
Män	32	28
<b>Summa medelantalet anställda</b>	<b>40</b>	<b>44</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Anställda	13 763	15 831
	<b>13 763</b>	<b>15 831</b>
<b>Sociala avgifter</b>		
Pensionskostnader för anställda	1 732	2 285
Sociala avgifter enligt lag och avtal	4 820	4 856
	<b>6 552</b>	<b>7 141</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>20 315</b>	<b>22 972</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	0 %	0 %
Andel män i styrelsen	100 %	100 %

### Not 8 Förvaltningsfastigheter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 211 877	1 140 044
Försäljningar/utrangeringar	-8 439	-9 741
Omklassificeringar	32 709	81 574
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 236 146</b>	<b>1 211 877</b>
Ingående avskrivningar	-283 954	-251 620
Försäljningar/utrangeringar	1 794	4 940
Årets avskrivningar	-42 064	-37 274
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-324 224</b>	<b>-283 954</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>911 923</b>	<b>927 923</b>

#### Uppllysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 2 999 146 Tkr (3 307 669 Tkr). Vid Värdebedömningen tillämpas en diskonterad kassaflödesanalys (discounted cash flow, "DCF") och utförs i enlighet med kraven i IAS 40 i kombination med IFRS 13. Kassaflödesanalysen utgår ifrån prognostiserade intäkter och kostnader över en tioårsperiod där intäkterna och kostnaderna sedan diskonteras till värderingstidpunkten som ett nuvärde. Vid slutet av tioårsperioden bedöms ett fastighetsvärde (terminalvärdet) baserat på ett prognostiserat och stabiliserat driftnetto som även det diskonteras till värderingstidpunkten som ett nuvärde. Fastigheternas marknadsvärde bedöms separat utifrån fastigheten och ortens specifika förutsättningar. Savills Sverige har utfört en extern värdering av fastigheterna för att verifiera den interna värderingen.

Värderingen sker enligt nivå 3 inom värderingshierarkin inom IFRS 13. Det har inte förekommit någon förflyttning av fastigheter mellan olika värderingshierarkier.

Bedömt direktavkastningskrav uppgick per balansdagen till 3,95 % (3,37 %).

Det bokförda värdet av mark uppgår till 42 822 Tkr (47 928 Tkr), tillgången ingår i posten förvaltningsfastigheter.

### Not 9 Maskiner och inventarier

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 051	6 051
Inköp	1 915	0
Försäljningar/utrangeringar	-4 711	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 254</b>	<b>6 051</b>
Ingående avskrivningar	-5 981	-5 734
Omklassificeringar	4 704	0
Årets avskrivningar	-308	-247
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 584</b>	<b>-5 981</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 670</b>	<b>70</b>

**Not 10 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	6,00 %	8,37 %
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	10,72 %	9,96 %

**Not 11 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränteintäkter, inkassobolag	120	95
Ränteintäkter, koncernföretag	23 909	9 470
Ränteintäkter, övrigt	8	2
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>24 038</b>	<b>9 566</b>

**Not 12 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	46 755	18 050
Räntekostnader, övrigt	3	2
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>46 758</b>	<b>18 053</b>

**Not 13 Bokslutsdispositioner**

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Erhållet koncernbidrag	0	18 899
	<b>0</b>	<b>18 899</b>

**Not 14 Skatt på årets resultat**

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Redovisad skatt i resultaträkning</b>		
Skatt hänförlig till tidigare år	0	356
Förändring av uppskjuten skatt på underskottsavdrag	-6 997	-1 075
Förändring uppskjuten skatt fastigheter	501	-7 668
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>-6 495</b>	<b>-8 387</b>

**Avstämning av effektiv skattesats**

	2023-01-01 -2023-12-31		2022-01-01 -2022-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		18 880		38 413
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-3 889	20,60	-7 913
Övriga ej avdragsgilla kostnader		-41		-85
Koncernutjämnning ränta		-2 567		-757
Ej skattepliktiga intäkter		2		0
Skatt hänförlig till tidigare år		0		368
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>-34,40</b>	<b>-6 495</b>	<b>-21,83</b>	<b>-8 387</b>

**Not 15 Pågående nyanläggningar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	73 164	33 913
Inköp	74 962	120 826
Försäljningar/utrangeringar	-1 349	0
Omklassificeringar	-32 709	-81 574
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>114 069</b>	<b>73 164</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>114 069</b>	<b>73 164</b>

**Not 16 Andelar i dotterbolag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	209
Försäljningar/utrangeringar	0	-209
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående nedskrivningar	0	-41
Försäljningar/utrangeringar	0	41
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Not 17 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	503 949	0
Omklassificeringar	0	503 949
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>503 949</b>	<b>503 949</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>503 949</b>	<b>503 949</b>

Not 18 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Uppskjuten skatt på temporära skillnader  
2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avskrivning av anläggningstillgångar	0	-115 298	-115 298
Aktiverade underskottsavdrag	23 420	0	23 420
<b>Summa</b>	<b>23 420</b>	<b>-115 298</b>	<b>-91 878</b>

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avskrivning av anläggningstillgångar	0	-115 799	-115 799
Aktiverade underskottsavdrag	30 417	0	30 417
<b>Summa</b>	<b>30 417</b>	<b>-115 799</b>	<b>-85 383</b>

Uppskjutna skattefordringar redovisas för skattemässiga underskottsavdrag i den utsträckning som det är sannolikt att de kan tillgodogöras genom framtida beskattningsbara vinster.

Not 19 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	-85 383	-76 640
Skatteskostnad/intäkt redovisade i resultaträkningen	-6 495	-8 743
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>-91 878</b>	<b>-85 383</b>

Not 20 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5	5
Försäljningar/utrangeringar	-5	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>5</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>5</b>

Not 21 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	1 151	974
Förutbetalda tomträttsavgälder	613	589
Förutbetalda hyreskostnader	25	161
Övriga upplupna intäkter	107	373
Övriga förutbetalda kostnader	279	482
Förutbetalda hyreskostnader	161	0
<b>Summa</b>	<b>2 336</b>	<b>2 580</b>

**Not 22 Finansiella instrument**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Finansiella tillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Hyses- och kundfordringar	2 746	1 963
Fordringar hos koncernföretag	85 346	65 575
Övriga kortfristiga fordringar	1 754	3 292
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 336	2 580
<b>Summa finansiella tillgångar</b>	<b>92 181</b>	<b>73 410</b>
<b>Finansiella skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Uppskovsbelopp	2 463	2 463
Skulder till koncernföretag	978 637	978 637
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Uppskovsbelopp	0	2 810
Leverantörsskulder	14 893	29 941
Skulder till koncernföretag	69 884	25 012
Övriga kortfristiga skulder	3 111	2 254
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 241	22 595
<b>Summa finansiella skulder</b>	<b>1 089 230</b>	<b>1 063 712</b>

För samtliga finansiella tillgångar och skulder, motsvaras det redovisade värdet dess verkliga värde eftersom:

- räntan är i paritet med aktuella marknadsräntor, eller
- fordran eller skulden är kortfristig.

Redovisade värden utgör en rimlig approximation av verkligt värde varför ingen särskild upplysning om verkligt värde lämnas. Räntenivåer på balansdagen, inklusive marginaler, för lånen motsvarar villkoren i lånekontrakten, vänligen se även sektionen för ränterisk i not 3 Finansiell riskhantering.

Kundfordringar och leverantörsskulder har samtliga korta löptider. Av de finansiella instrument som ska kategori indelas i enlighet med IFRS klassificeras samtliga finansiella tillgångar som låne- och kundfordringar och samtliga finansiella skulder som övriga finansiella skulder.

**Not 23 Antal aktier**

	Antal aktier	Kvotvärde
Antal aktier (st)	4 000	1 000
	<b>4 000</b>	<b>1 000</b>

**Not 24 Uppskrivningsfond**

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	11 004	11 152
Överfört till fritt eget kapital pga avskrivningar	-148	-148
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>10 857</b>	<b>11 004</b>

**Not 25 Förslag till vinstdisposition**

2023-12-31

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	415 101	
årets vinst	12 384	
	<b>427 486</b>	
disponeras så att i ny räkning överföres	427 486	

**Not 26 Uppskovsbelopp**

2023-12-31

2022-12-31

Förfallotider enligt följande	2023-12-31	2022-12-31
Inom 1 år	0	2 810
Senare än 5 år	2 463	2 463
	<b>2 463</b>	<b>5 273</b>

Uppskovsbeloppet avser vilande stämpelskatt för fastigheterna Friheten 11, Fakiren 7 och Favören 1

**Not 27 Långfristiga skulder**

2023-12-31

2022-12-31

Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	978 637	978 637
	<b>978 637</b>	<b>978 637</b>

**Not 28 Övriga kortfristiga skulder**

2023-12-31

2022-12-31

Övriga skatter	1 132	343
Depositioner	402	330
Övriga kortfristiga skulder	1 577	1 581
<b>Summa</b>	<b>3 111</b>	<b>2 254</b>

**Not 29 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	11 216	11 065
Upplupna kostnader fastigheter	6 544	8 376
Upplupna personalkostnader	2 482	3 153
<b>Summa</b>	<b>20 241</b>	<b>22 595</b>

**Not 30 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	2023-12-31	2022-12-31
Av- och nedskrivningar	42 372	37 521
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	-9 907	4 801
	<b>32 465</b>	<b>42 322</b>

**Not 31 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

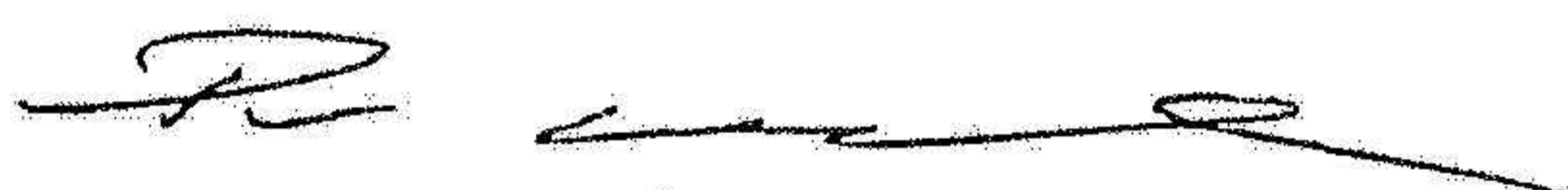
Victoriahem Eskilstuna Bostad AB  
Org.nr 556065-7438

23 (23)

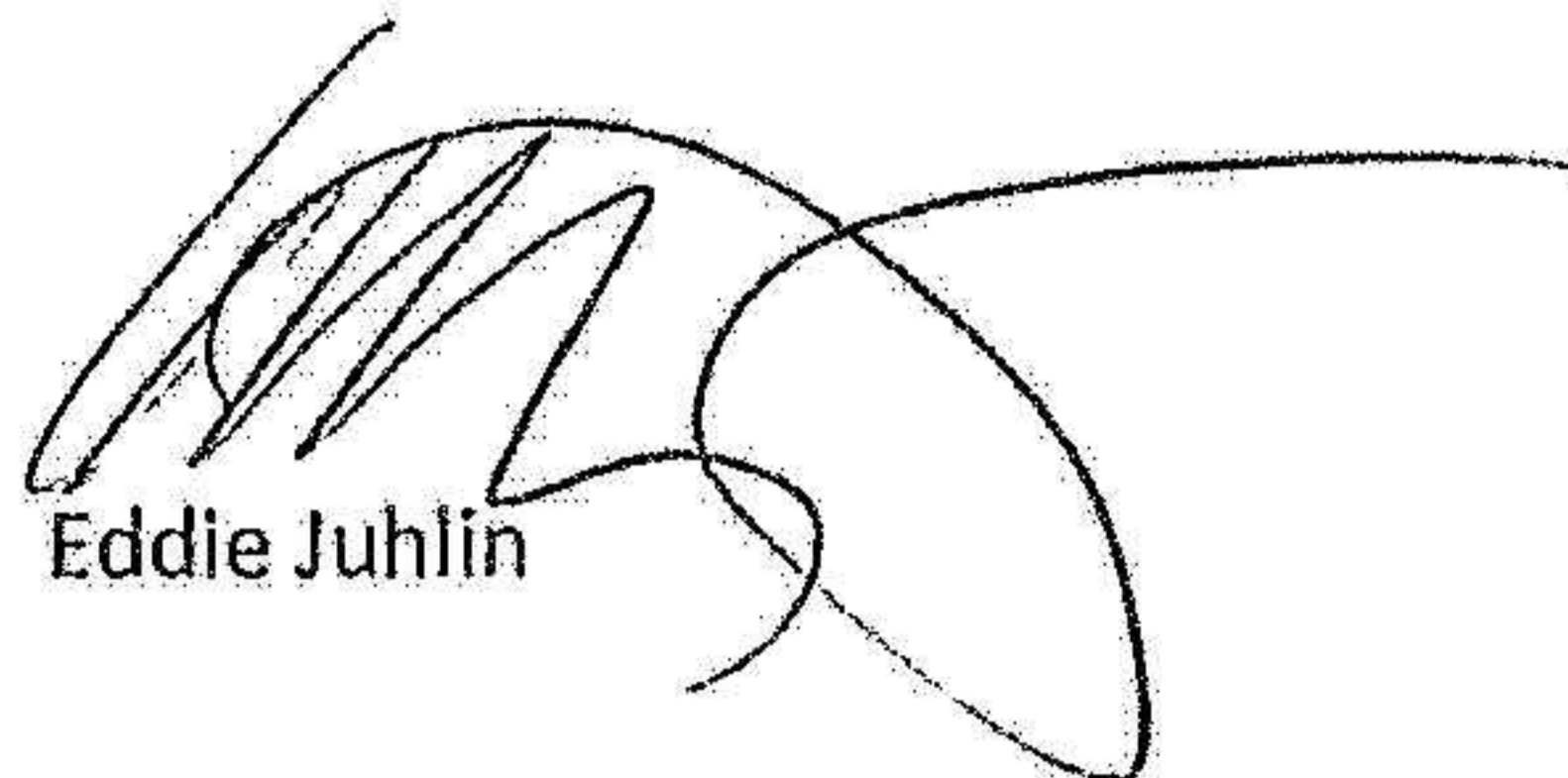
**Not 32 Koncernförhållanden**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Victoriahem Turbinen och Zenith VI AB (org.nr 559081-4405) med säte i Stockholm. Vonovia SE, orgnr HRB 16879, med säte i Bochum, Tyskland är moderföretag i den minsta koncern som företaget ingår i.

Eskilstuna 19 mars 2024



Per Ekelund  
Ordförande



Eddie Juhlin



Peter Ullmark

Vår revisionsberättelse har lämnats 20 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mats Åkerlund  
Auktoriserad revisor

2024040909173

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Victoriahem Eskilstuna Bostad AB, org.nr 556065-7438

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Victoriahem Eskilstuna Bostad 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 Eskilstuna Bostad ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Victoriahem Eskilstuna Bostad 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 Eskilstuna Bostad 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 Eskilstuna Bostad 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 Eskilstuna Bostad 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