

# Årsredovisning

för

## Victoriahem Gröna Lund 35 AB

556846-4522

Räkenskapsåret

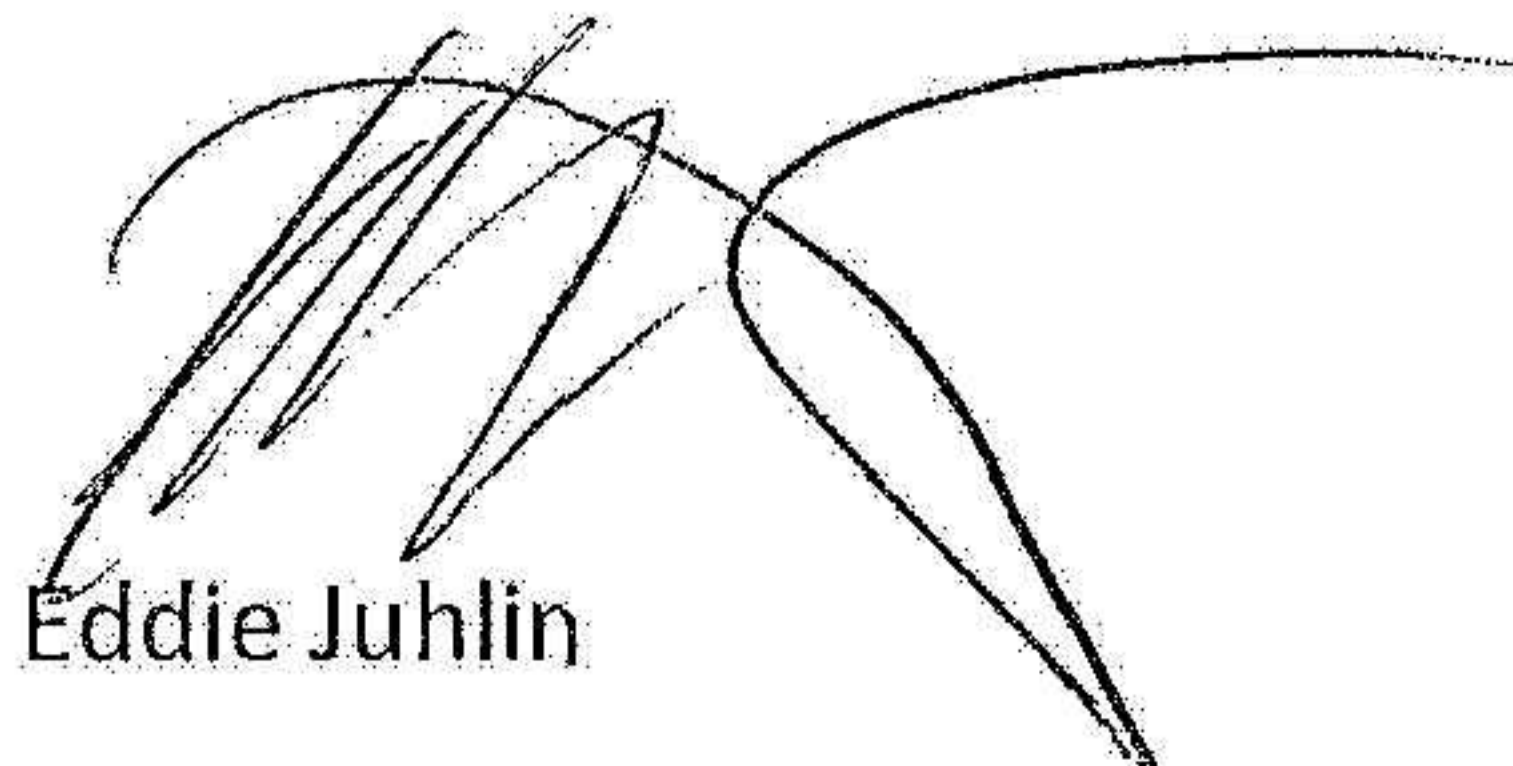
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Victoriahem Gröna Lund 35 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-03-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2023-03-20



Eddie Juhlin

Styrelsen för Victoriahem Gröna Lund 35 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Victoriahem Gröna Lund 35 AB äger och förvaltar fastigheten Gröna Lund 35 i Landskrona.

Bolaget är dotterbolag till Victoriahem Holding Landskrona AB, org nr 559140-0709 med säte i Malmö.

Företaget har sitt säte i Malmö.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året förvärvades fastigheten Gröna Lund 35 genom Victoria Holding Landskrona AB.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Victoriahem-koncernens affärsidé är att genomföra standardhöjdande åtgärder i samtliga lägenheter i samband med omflyttning. Därmed kan hyresnivån höjas, vilket leder till ökat fastighetsvärde, utan att befintliga hyresgäster påverkas.

### 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 Victoriahem-koncernen såväl operationella som finansiella risker. Riskhanteringen sköts av ekonomifunktionen enligt en skriftlig finanspolicy som fastställs av koncernmoderbolagets styrelse.

### Operationella risker

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

Resultatet påverkas också av fastigheternas kostnader såsom drift- och underhållskostnader. Driftkostnaderna 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 samt ökade priset för sådana renoveringar skulle kunna leda till väsentligt ökade underhållskostnader, vilket skulle kunna ha en negativ effekt på bolagets finansiella ställning och resultat.

NB

### 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. En förändring i skattelagstiftningen eller praxis innebärande 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 av bostäder i portföljen är moms också en betydande kostnadspost då den inte är avdragsgill för bostäder.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 012	3 850	3 441	3 533
Balansomslutning	47 260	46 593	47 384	47 611
Resultat efter finansiella poster	-31	426	-878	643
Avkastning på eget kap (%)	-1	9	-17	13
Soliditet (%)	8	11	11	11

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-997 399
årets förlust	-1 014 096
	<b>-2 011 495</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-2 011 495
	<b>-2 011 495</b>

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

NB

Victoriahem Gröna Lund 35 AB  
Org.nr 556846-4522

3 (17)

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		4 012	3 850
Övriga rörelseintäkter		0	-1
		<b>4 012</b>	<b>3 849</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drift- och underhållskostnader		-2 121	-1 906
Övriga externa kostnader	5	-282	-87
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 201	-1 184
		<b>-3 604</b>	<b>-3 177</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>408</b>	<b>672</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-439	-246
		<b>-439</b>	<b>-246</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-31</b>	<b>426</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Koncernbidrag	7	-1 146	-500
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 177</b>	<b>-74</b>
Årets skattekostnad	8	163	15
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 014</b>	<b>-59</b>

NB

2023052606223

Victoriahem Gröna Lund 35 AB  
Org.nr 556846-4522

4 (17)

**Balansräkning**

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

**TILLGÅNGAR**

12

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter

10

45 210

46 411

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

11

98

0

45 308

46 411

Summa anläggningstillgångar

45 308

46 411

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

13

1 734

0

Aktuella skattefordringar

6

0

Övriga fordringar

27

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14

185

182

1 952

182

Summa omsättningstillgångar

1 952

182

**SUMMA TILLGÅNGAR**

47 260

46 593

NB

Victoriahem Gröna Lund 35 AB  
Org.nr 556846-4522

5 (17)

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Tkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>12</b>		
<b>Eget kapital</b>	<b>15, 16</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
Uppskrivningsfond		5 921	6 086
		<b>5 971</b>	<b>6 136</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-997	-1 104
Årets resultat		-1 014	-59
		<b>-2 011</b>	<b>-1 163</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 960</b>	<b>4 973</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	17	5 425	5 592
<b>Summa avsättningar</b>		<b>5 425</b>	<b>5 592</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>18, 20</b>		
Skulder till koncernföretag		35 883	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>35 883</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	<b>20</b>		
Skulder till kreditinstitut		0	24 360
Leverantörsskulder		84	315
Skulder till koncernföretag		1 182	10 803
Aktuella skatteskulder		0	61
Övriga skulder		206	40
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	520	449
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 992</b>	<b>36 028</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>47 260</b>	<b>46 593</b>

MB

2023052606226

## Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	50	6 161	-1 112	-66	5 032
Omf uppskrivningsfond		-74	74		0
Disposition enligt beslut av årets årsstämma			-66	66	0
Årets resultat				-59	-59
Utgående eget kapital 2021-12-31	50	6 086	-1 104	-59	4 974
Omf uppskrivningsfond		-165	165		0
Disposition enligt beslut av årets årsstämma			-59	59	0
Årets resultat				-1 014	-1 014
Summa totalresultat		-165	107	-955	-1 014
Utgående eget kapital 2022-12-31	50	5 921	-997	-1 014	3 959 NB

## Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster		-31	426
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	22	1 201	1 184
Koncernbidrag		-1 146	-500
Betald skatt		-72	-9
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-48</b>	<b>1 101</b>

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar		-1 765	84
Förändring av leverantörsskulder		-230	180
Förändring av kortfristiga skulder		-9 382	10 719
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-11 425</b>	<b>12 084</b>

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-98	-476
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-98</b>	<b>-476</b>

### Finansieringsverksamheten

Upptagna lån		35 883	24 123
Amortering av lån		-24 360	-35 731
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>11 523</b>	<b>-11 608</b>

<b>Årets kassaflöde</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

NB

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats utifrån antaganden om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden.

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

Bolaget har valt att inte upprätta någon koncernredovisning med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§. Koncernredovisning upprättas av Vonovia SE.

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om annat ej anges.

Detta är första året bolaget tillämpar RFR 2

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Bolagets fastigheter rubriceras som materiella anläggningstillgångar. Fastigheterna innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdestegringar. Fastigheterna redovisas till anskaffningsvärdet med tillägg för värdehöjande investeringar och avdrag för avskrivningar enligt plan.

Avskrivning enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1-10%
-----------	-------

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

NB

#### **Leasingavtal**

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Likvida medel ingår, i såväl balansräkning som i rapporten över kassaflöden, kassa och tillgodohavanden. Bolaget har dock ingen kontantkassa, och banktillgodohavandet är en del av koncernbalanskonto, varför det istället redovisas som fordran/skuld hos koncernföretag.

#### **Inkomstskatter**

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

#### **Aktuell skatt**

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

#### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

MB

### 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.

#### 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 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 3 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

Verkligt värde på förvaltningsfastigheter:

Förvaltningsfastigheter redovisas till bokfört värde, men bolaget upplyser om verkligt värde. Verkligt värde fastställs av företagsledningen baserat på fastigheternas marknadsvärde. Väsentliga bedömningar har därmed gjorts avseende bland annat kalkylränta och direktavkastningskrav 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 Förvaltningsfastigheter.

### Not 4 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 för att minimera de finansiella riskerna. Koncernens finansiella riskhantering, som syftar till att motverka de ovanstående risker, är centraliserad till koncernens finansfunktion.

#### 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%.

MB

**Not 5 Arvode till revisorer**

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Revisionsarvode debiteras endast koncernens moderbolag, Victoriahem AB. Dotterbolaget tar del av kostnaden genom sk management fee som faktureras från moderbolaget.

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022	2021
Räntekostnader fastighetslån	52	246
Räntekostnader till koncernföretag	387	0
Övriga räntekostnader	0	0
	439	246

**Not 7 Bokslutsdispositioner**

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	1 146	500
	1 146	500

NB

Victoriahem Gröna Lund 35 AB  
Org.nr 556846-4522

12 (17)

2023052606232

#### Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-5	-51
Förändring av uppskjuten skatt avseend temporära skillnader	167	66
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>163</b>	<b>15</b>

#### Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-1 177		-74
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	242	20,60	15
Koncernutjämning ränta		-62		
Ej skattepliktiga intäkter		0		
Justering skattemässiga restvärden		-18		0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>13,82</b>	<b>163</b>	<b>20,45</b>	<b>15</b>

#### Not 9 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Victoriahem Landskrona AB med organisationsnummer 556933-5192 med säte i Malmö. Vonovia SE, org nr HRB 16879, med säte i Bochum, Tyskland är moderföretaget i den minsta koncern som företaget ingår i.

NB

**Not 10 Förvaltningsfastigheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 729	31 254
Inköp	0	476
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 729</b>	<b>31 729</b>
Ingående avskrivningar	-7 162	-6 459
Årets avskrivningar	-649	-703
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 810</b>	<b>-7 162</b>
Ingående uppskrivningar	21 843	22 324
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-552	-480
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>21 291</b>	<b>21 843</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>45 210</b>	<b>46 411</b>

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 59 162Tkr. 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.

Det bokförda värdet av mark uppgår till 6 631 Tkr (6 631 Tkr), tillgången ingår i posten förvaltningsfastigheter.

NB

**Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	98	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	98	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>98</b>	<b>0</b>

**Not 12 Finansiella instrument**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Finansiella tillgångar</b>		
Fordringar hos koncernföretag	1 734	0
Övriga kortfristiga fordringar	27	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäuter	185	182
	<b>1 946</b>	<b>182</b>
<b>Finansiella skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	35 883	0
	<b>35 883</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	0	24 360
Leverantörsskulder	84	315
Skulder till koncernföretag	1 182	10 803
Övriga kortfristiga skulder	206	40
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	520	449
	<b>1 992</b>	<b>35 967</b>

För samtliga finansiella instrument bedöms inte det redovisade värdet avvika väsentligt från det verkliga värdet. Finansiella tillgångar/skulder är kategoriserade till upplupet anskaffningsvärde.

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.

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 klassificeras som övriga finansiella skulder. NB

**Not 13 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	1 734	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 734	0
Utgående redovisat värde	1 734	0

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	24	12
Upplupna parkeringsintäkter	150	150
Övriga förutbetalda kostnader	11	20
	185	182

**Not 15 Antal aktier och kvotvärde**

	Antal aktier	Kvotvärde
Aktiekapital	500	100
	500	

**Not 16 Disposition av vinst eller förlust**

	2022-12-31
<b>Förslag till behandling av ansamlad förlust</b>	
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:	
ansamlad förlust	-997
årets förlust	-1 014
	-2 011
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-2 011
	-2 011

NB

Victoriahem Gröna Lund 35 AB  
Org.nr 556846-4522

16 (17)

**Not 17 Uppskjuten skatteskuld**

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	5 592	5 658
Under året återförda belopp	-167	-66
Belopp vid årets utgång	5 425	5 592

**Not 18 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	35 883	0
	35 883	0

**Not 19 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
För skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckning	0	24 550
	0	24 550

**Not 20 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 0 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
	0	0
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	24 360
	0	24 360

**Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyror	318	353
Övriga upplupna kostnader	202	95
	520	449

NB

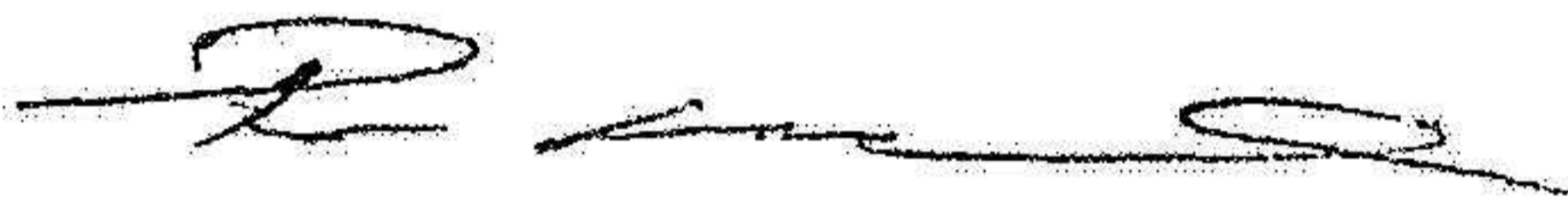
**Not 22 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	1 201	1 184
	1 201	1 184

**Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

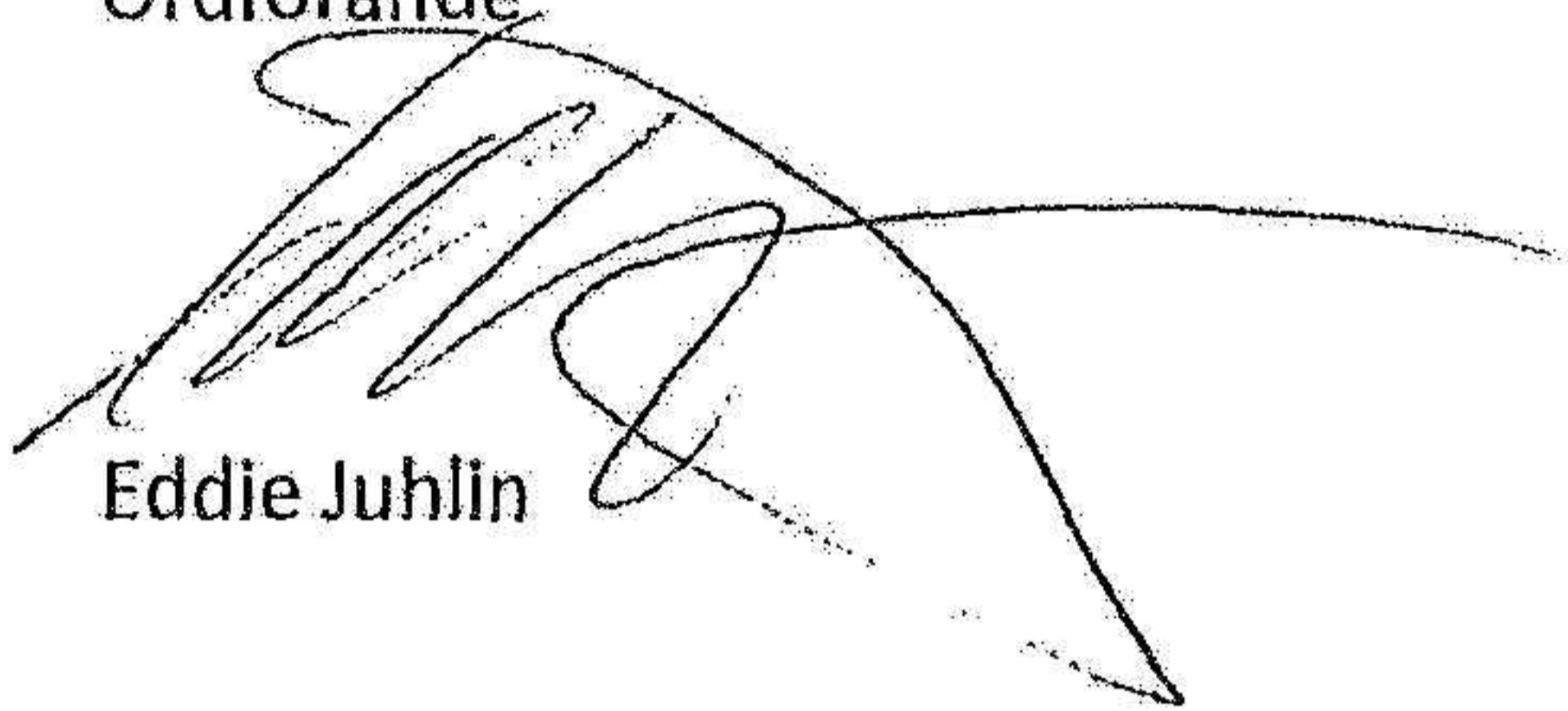
Malmö 2023-03-15



Per Ekelund  
Ordförande



Peter Ullmark



Eddie Juhlin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-19

KPMG AB



Niklas Bromér  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Victoriahem Gröna Lund 35 AB, org. nr 556846-4522

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Victoriahem Gröna Lund 35 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 Gröna Lund 35 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

### 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 Gröna Lund 35 AB enligt god revisionssed 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 25 februari 2022 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 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 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.

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 Gröna Lund 35 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Gröna Lund 35 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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