

Årsredovisning

för

Victoriahem Mozart Fastighets AB

559152-8798

Räkenskapsåret

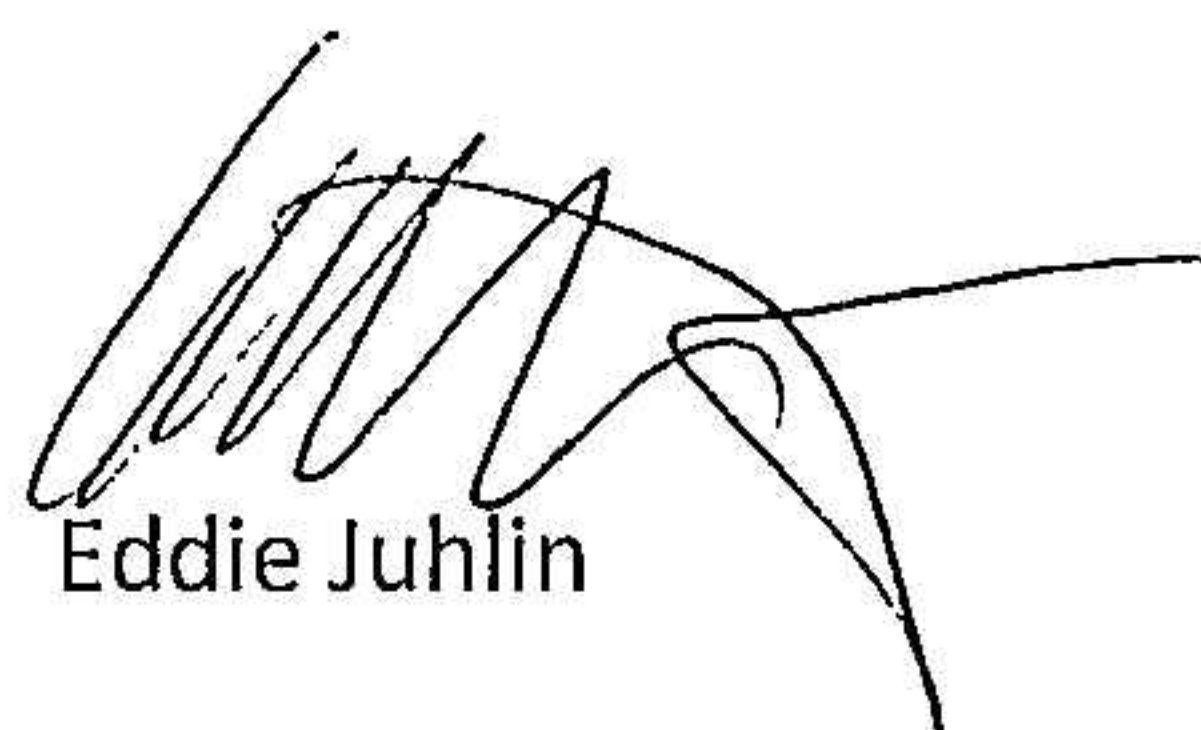
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Victoriahem Mozart Fastighets 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 Mozart Fastighets AB

559152-8798

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Victoriahem Mozart Fastighets 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 fastigheterna Kantaten 4 och 5 i Malmö. Bolagets verksamhet består utav förvaltning av bostadsfastighet.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	31 224	28 896	27 437	27 066
Resultat efter finansiella poster	-3 075	5 188	9 258	12 110
Soliditet (%)	5,8	5,0	16,4	10,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	3 450	10 765	14 265
Disposition enligt beslut av årsstämman:		10 765	-10 765	0
Årets resultat			2 224	2 224
Belopp vid årets utgång	50	14 215	2 224	16 489

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 215 028
årets vinst	2 223 939
	16 438 967
disponeras så att	
i ny räkning överföres	16 438 967
	16 438 967

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		31 224	28 896
Övriga rörelseintäkter		440	392
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		31 664	29 288

Rörelsekostnader

Drift- och underhållskostnader		-10 434	-8 742
Övriga externa kostnader		-4 317	-3 813
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 991	-6 492
Övriga rörelsekostnader		-728	-1 128
Summa rörelsekostnader		-23 470	-20 175
Rörelseresultat		8 194	9 113

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 966	1 876
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-13 235	-5 801
Summa finansiella poster		-11 269	-3 925
Resultat efter finansiella poster		-3 075	5 188

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		0	5 577
Lämnade koncernbidrag		5 299	0
Summa bokslutsdispositioner		5 299	5 577

Resultat före skatt		2 224	10 765
----------------------------	--	--------------	---------------

Årets skattekostnad		0	0
Årets resultat		2 224	10 765

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	201 140	191 354
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	13 535	14 534
Summa materiella anläggningstillgångar		214 675	205 888
Summa anläggningstillgångar		214 675	205 888

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		242	180
Fordringar hos koncernföretag		69 298	77 420
Övriga fordringar		282	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		331	300
Summa kortfristiga fordringar		70 153	77 905

Summa omsättningstillgångar		70 153	77 905
------------------------------------	--	---------------	---------------

SUMMA TILLGÅNGAR		284 828	283 793
-------------------------	--	----------------	----------------

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

Balanserad vinst eller förlust

14 215

3 450

Årets resultat

2 224

10 765

Summa fritt eget kapital

16 439

14 215

Summa eget kapital

16 489

14 265

Långfristiga skulder

6, 7

Långfristiga skulder till kreditinstitut

8

260 750

262 020

Summa långfristiga skulder

260 750

262 020

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 013

2 854

Skulder till koncernföretag

796

620

Skatteskulder

438

128

Övriga kortfristiga skulder

102

64

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 240

3 842

Summa kortfristiga skulder

7 589

7 508

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

284 828

283 793

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	1 %

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	615	375
Övriga ränteintäkter	1 351	1 501
	<hr/> 1 966	<hr/> 1 876

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	13 175	5 741
Övriga finansiella kostnader	60	60
	13 235	5 801

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	233 681	203 553
Försäljningar/utrangeringar	-1 501	-2 280
Omklassificeringar	18 506	32 408
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	250 686	233 681
Ingående avskrivningar	-42 327	-36 986
Försäljningar/utrangeringar	773	1 152
Årets avskrivningar	-7 991	-6 492
Utgående ackumulerade avskrivningar	-49 545	-42 327
Utgående redovisat värde	201 140	191 354

I utgående redovisat värde ingår mark till ett värde om 19 282 tkr.
Fastigheternas namn är Kantaten 4 och 5.

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 534	16 725
Inköp	17 506	30 217
Omklassificeringar	-18 506	-32 408
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 535	14 534
Utgående redovisat värde	13 535	14 534

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	264 550	264 550
	264 550	264 550

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 1 år men inom 5 år efter balansdagen	230 051	0
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	30 698	262 020
	260 750	262 020

Not 8 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Bolagets banklån om 260 750 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen:

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	260 750	262 020
	<u>260 750</u>	<u>262 020</u>
Kortfristiga skulder		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 9 Koncernförhållanden

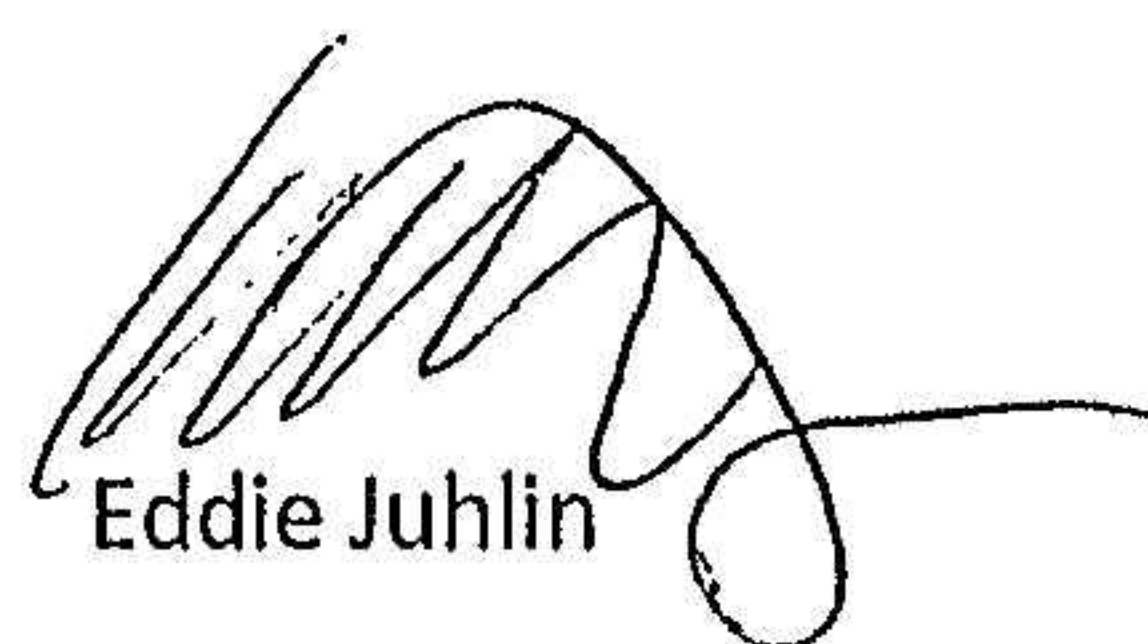
Bolaget är helägt dotterbolag till Victoriahem Mozart AB, org nr 559133-4999 med säte i Malmö. Vonovia SE, org nr HRB 16879, med säte i Bochum, Tyskland är moderföretag i den minsta koncern som företaget ingår i.

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Malmö den 19 mars 2024

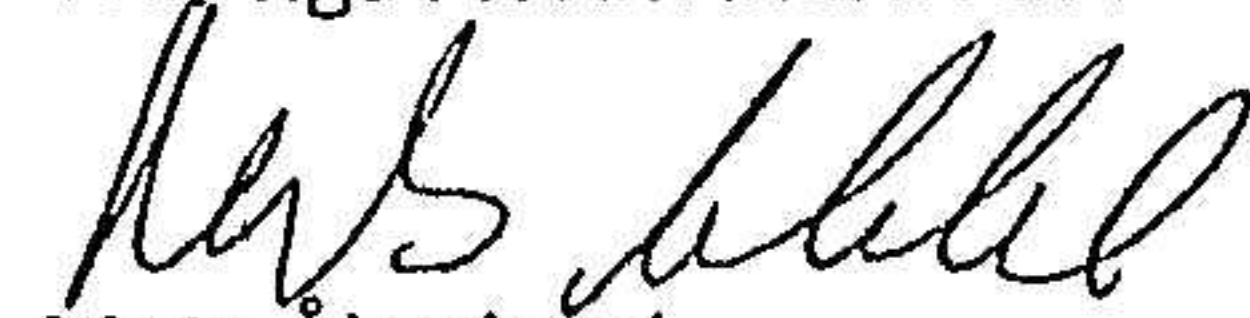

Per Ekelund
Ordförande


Eddie Juhlin


Peter Ullmark

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Mats Åkerlund
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Victoriahem Mozart Fastighets AB, org.nr 559152-8798

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Victoriahem Mozart Fastighets 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 Mozart Fastighets 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 Mozart Fastighets 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 Mozart Fastighets 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. 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 Mozart Fastighets 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 Mozart Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den 20 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mats Åkerlund
Auktoriserad revisor