

# Årsredovisning

för

## Victoriahem Växjö AB

559075-9535

Räkenskapsåret

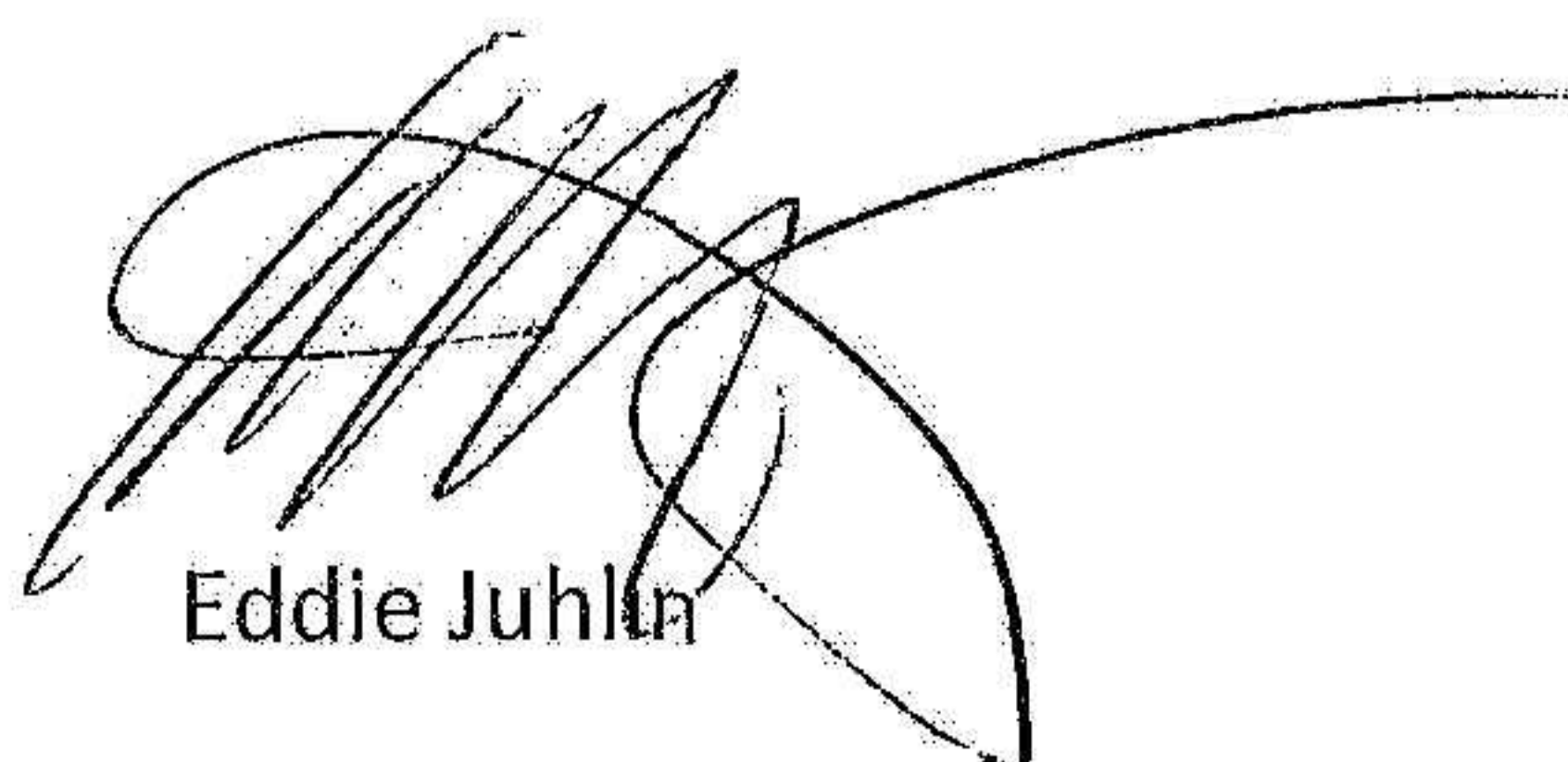
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Victoriahem Växjö 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 Växjö 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

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

Bolaget har sitt säte i Malmö.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Per 2022-11-09 har samtliga helägda dotterbolag uppgått i Victoriahem Växjö AB genom fusion.

Bolagen är:

Victoria Park Holding Växjö Magistern AB 559077-2272 samt Victoria Park Växjö Magistern AB 559077-2280.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	89 727	63 360	63 027	56 998
Resultat efter finansiella poster	3 507	6 637	7 808	7 113
Soliditet (%)	2,7	4,8	4,4	4,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	32 115	2 885	35 050
Disposition enligt beslut av årsstämman:		2 885	-2 885	0
Fusionsresultat		1 591		1 591
Årets resultat			-8 308	-8 308
Belopp vid årets utgång	50	36 591	-8 308	28 333

*an*

Victoriahem Växjö AB  
Org.nr 559075-9535

2 (9)

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	36 590 982
årets förlust	-8 307 720
	<b>28 283 262</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	28 283 262
	<b>28 283 262</b>

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

2023052606107

**Resultaträkning**

Tkr

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

**Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.**

Nettoomsättning		89 727	63 360
Aktiverat arbete för egen räkning		611	690
Övriga rörelseintäkter		1 015	2 443
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>91 353</b>	<b>66 493</b>

**Rörelsekostnader**

Drift- och underhållskostnader		-30 194	-23 943
Övriga externa kostnader		-7 575	-4 223
Personalkostnader	2	-5 971	-5 276
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-23 717	-13 779
Övriga rörelsekostnader		-1 411	-1 394
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-68 868</b>	<b>-48 615</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>22 485</b>	<b>17 878</b>

**Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25	12
Räntekostnader och liknande resultatposter		-19 003	-11 253
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-18 978</b>	<b>-11 241</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 507</b>	<b>6 637</b>

**Bokslutsdispositioner**

Lämnade koncernbidrag		-11 815	-4 255
Förändring av periodiseringsfonder		0	300
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-11 815</b>	<b>-3 955</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-8 308</b>	<b>2 682</b>

**Skatter**

Skatt på årets resultat		0	203
<b>Årets resultat</b>		<b>-8 308</b>	<b>2 885</b>

*M*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Tkr			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	1 022 120	712 449
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	5
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	18 005	5 061
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 040 125</b>	<b>717 515</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		450	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>450</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 040 575</b>	<b>717 515</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		560	0
Fordringar hos koncernföretag		140	142
Övriga fordringar		5 716	6 433
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 124	793
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 540</b>	<b>7 368</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 540</b>	<b>7 368</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 048 115</b>	<b>724 883</b>

Victoriahem Växjö AB  
Org.nr 559075-9535

5 (9)

2023052606110

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

36 591

32 115

Årets resultat

-8 308

2 885

Summa fritt eget kapital

28 283

35 000

Summa eget kapital

28 333

35 050

#### Långfristiga skulder

6, 7

Skulder till koncernföretag

920 542

149 263

Summa långfristiga skulder

920 542

149 263

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

0

454 275

Leverantörsskulder

9 029

5 557

Skulder till koncernföretag

80 717

74 250

Övriga kortfristiga skulder

121

143

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9 373

6 345

Summa kortfristiga skulder

99 240

540 570

 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 048 115

724 883

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

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

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

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

#### Fusion

Fusion redovisas i enlighet med de allmänna råden i BFNAR 2020:5. De övertagna tillgångarna och skulderna har övertagits till bokförda värden med tillämpning av punkt 2.8 i BFNAR 2020:5.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

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

##### Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	12	9

**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	752 448	715 637
Försäljningar/utrangeringar	-2 803	-2 904
Omklassificeringar	30 212	39 714
Genom fusion	319 128	0
Fusionsvärde	250	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 099 235</b>	<b>752 448</b>
Ingående avskrivningar	-39 999	-27 735
Försäljningar/utrangeringar	1 547	1 510
Årets avskrivningar	-23 712	-13 773
Genom fusion	-14 951	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-77 115</b>	<b>-39 999</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 022 120</b>	<b>712 449</b>

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



**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	29	29
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29	29
Ingående avskrivningar	-24	-18
Årets avskrivningar	-5	-6
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29	-24
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>5</b>

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

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	5 061	2 135
Inköp	41 534	42 641
Försäljningar/utrangeringar	-17	0
Omklassificeringar	-30 212	-39 714
Genom fusion	1 640	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 005	5 061
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 005</b>	<b>5 061</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	0	464 277
	0	464 277

**Not 7 Långfristiga skulder**

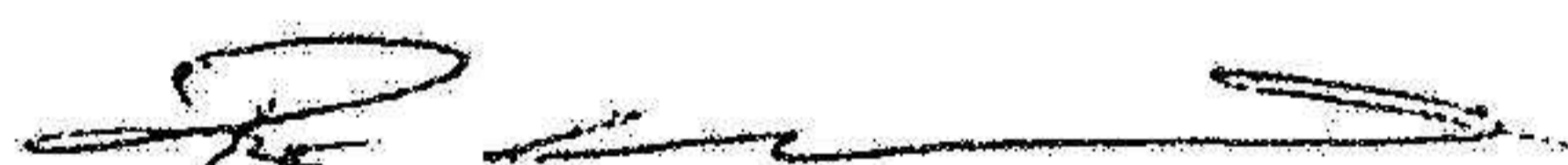
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	920 542	149 263
	920 542	149 263

**Not 8 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster**  
Bolagets banklån om 0 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen;

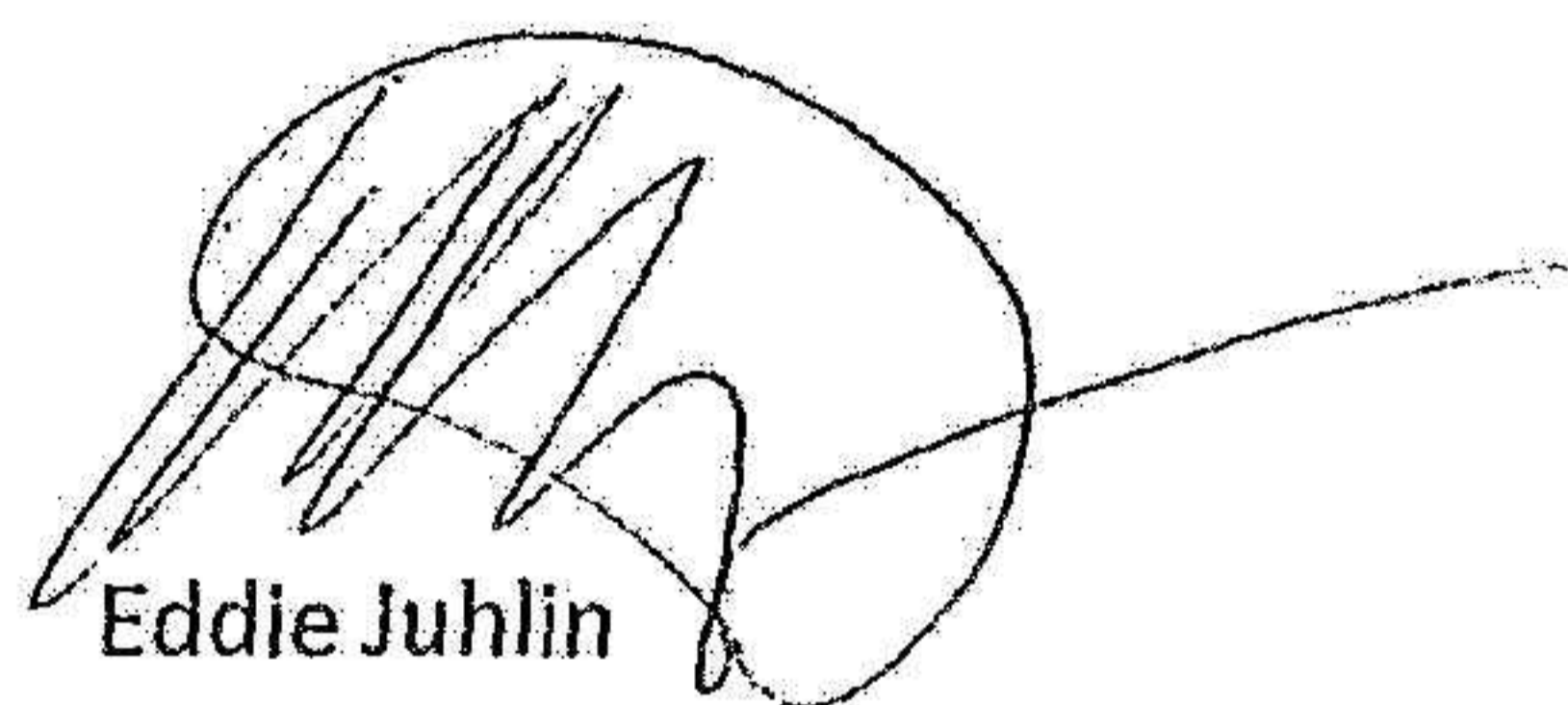
	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	0	0
	0	0
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	0	454 275
	0	454 275

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

Malmö 2023-03-15



Per Ekelund  
Ordförande



Eddie Juhlin



Peter Ullmark

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-19

KPMG AB



Johan Rasmussen  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Victoriahem Växjö ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt *International Standards on Auditing (ISA)* och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Victoriahem Växjö AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker 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 Växjö AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Victoriahem Växjö AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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 2023-03-19

KPMG AB

Johan Rasmussen  
Auktoriserad revisor