

# Årsredovisning

för

## Victoriahem Mozart Fastighets AB

559152-8798

Räkenskapsåret

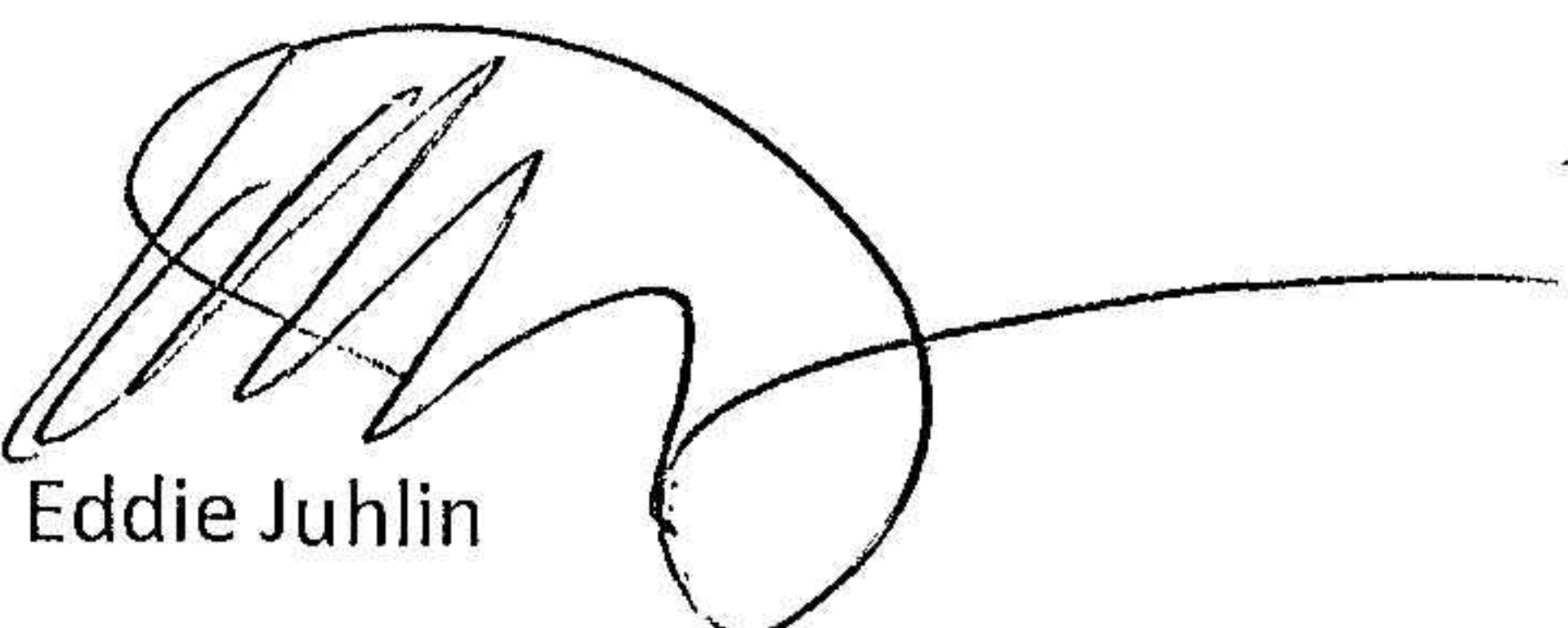
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Victoriahem Mozart Fastighets 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

# Årsredovisning

för

## Victoriahem Mozart Fastighets AB

559152-8798

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Victoriahem Mozart Fastighets 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 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)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	28 896	27 437	27 066	25 433
Resultat efter finansiella poster	5 188	9 258	12 110	12 553
Soliditet (%)	5,0	16,4	10,6	9,3

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	44 569	8 881	53 500
Disposition enligt beslut av årsstämman:		8 881	-8 881	0
Utdelning		-50 000		-50 000
Årets resultat			10 765	10 765
Belopp vid årets utgång	50	3 450	10 765	14 265 <i>NB</i>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 449 650
årets vinst	10 765 378
	<b>14 215 028</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	14 215 028
	<b>14 215 028</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		28 896	27 437
Övriga rörelseintäkter		392	824
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>29 288</b>	<b>28 261</b>

### Rörelsekostnader

Drift- och underhållskostnader		-8 742	-8 063
Övriga externa kostnader		-3 813	-3 453
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 492	-5 510
Övriga rörelsekostnader		-1 128	-1 013
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-20 175</b>	<b>-18 039</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>9 113</b>	<b>10 222</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 876	1 530
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-5 801	-2 494
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 925</b>	<b>-964</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 188</b>	<b>9 258</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		5 577	0
Lämnade koncernbidrag		0	-377
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>5 577</b>	<b>-377</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>10 765</b>	<b>8 881</b>

Årets resultat

10 765

8 881

NB

<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	4	191 354	166 567
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	14 534	16 725
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>205 888</b>	<b>183 292</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>205 888</b>	<b>183 292</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		180	196
Fordringar hos koncernföretag		77 420	141 633
Övriga fordringar		5	754
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		300	322
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>77 905</b>	<b>142 905</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>77 905</b>	<b>142 905</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>283 793</b>	<b>326 197</b>

NB

## 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

3 450

44 569

Årets resultat

10 765

8 881

Summa fritt eget kapital

14 215

53 450

Summa eget kapital

14 265

53 500

#### Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

8

262 020

263 397

Summa långfristiga skulder

262 020

263 397

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 854

6 140

Skulder till koncernföretag

620

570

Skatteskulder

128

0

Övriga skulder

64

67

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 842

2 523

Summa kortfristiga skulder

7 508

9 300

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**283 793**

**326 197 NB**

## 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

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	375	1 521
Övriga ränteintäkter	1 501	9
	1 876	1 530 NB

**Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022	2021
Övriga räntekostnader	5 741	2 435
Övriga finansiella kostnader	60	60
	<b>5 801</b>	<b>2 494</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	203 553	190 575
Försäljningar/utrangeringar	-2 280	-2 002
Omklassificeringar	32 408	14 979
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>233 681</b>	<b>203 553</b>
Ingående avskrivningar	-36 986	-32 465
Försäljningar/utrangeringar	1 152	989
Årets avskrivningar	-6 492	-5 510
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-42 327</b>	<b>-36 986</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>191 354</b>	<b>166 567</b>

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

AB

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

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	16 725	8 459
Inköp	30 217	23 245
Omklassificeringar	-32 408	-14 979
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 534	16 725
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 534</b>	<b>16 725</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	264 550	264 550
	<b>264 550</b>	<b>264 550</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	262 020	263 397
	<b>262 020</b>	<b>263 397</b>

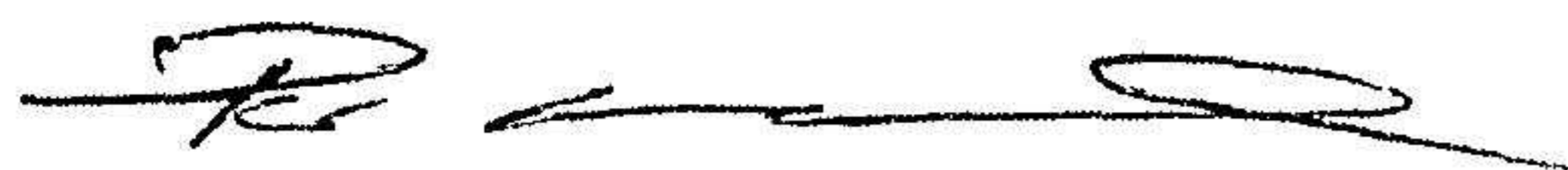
NB

**Not 8 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster**  
Bolagets banklån om 262 020 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen;

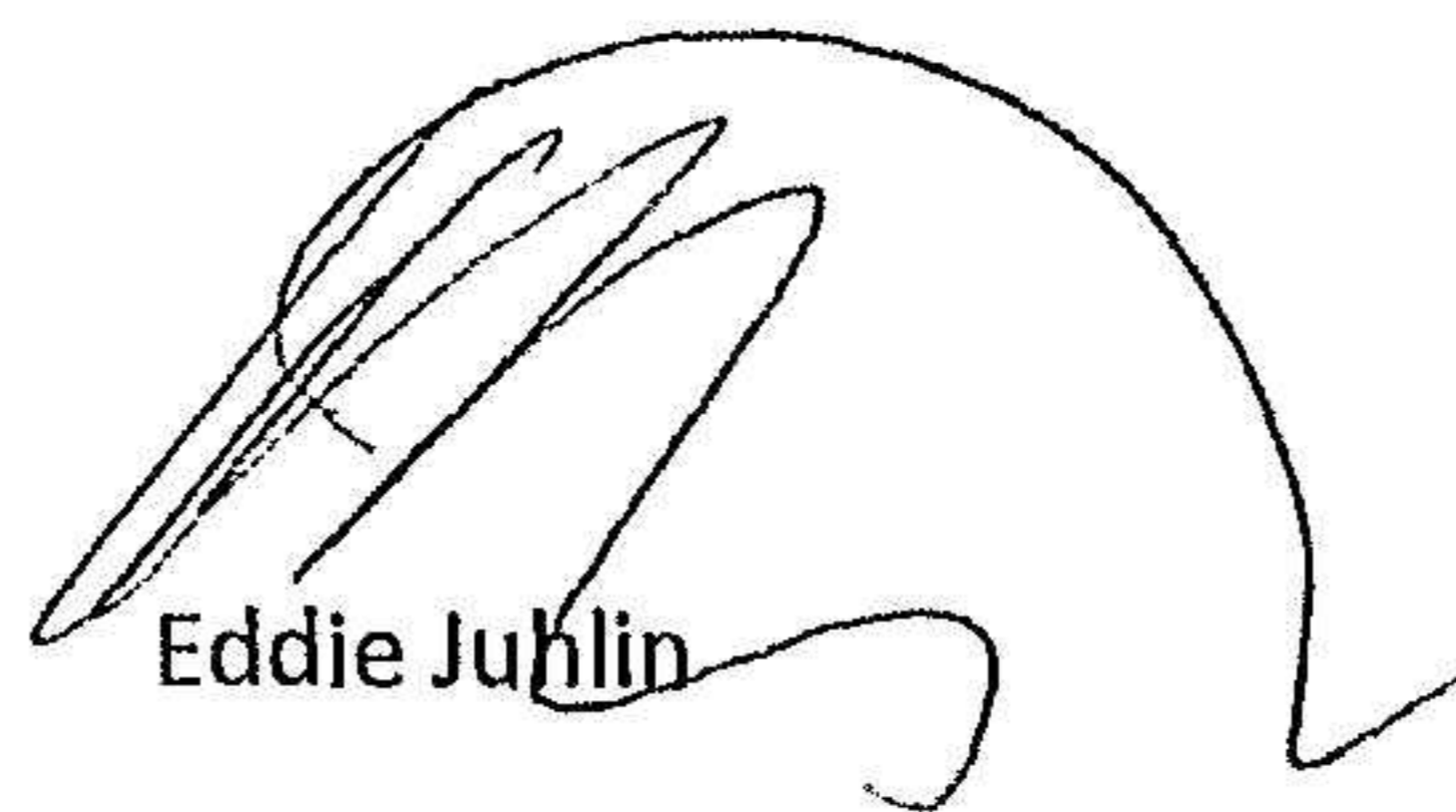
	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	262 020	263 397
	262 020	263 397

**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



Niklas Bromér  
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 2022.

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 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 revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 Mozart Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillsyrker 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 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