

Årsredovisning

för

Victoriahem Kristianstad AB

556785-5001

Räkenskapsåret

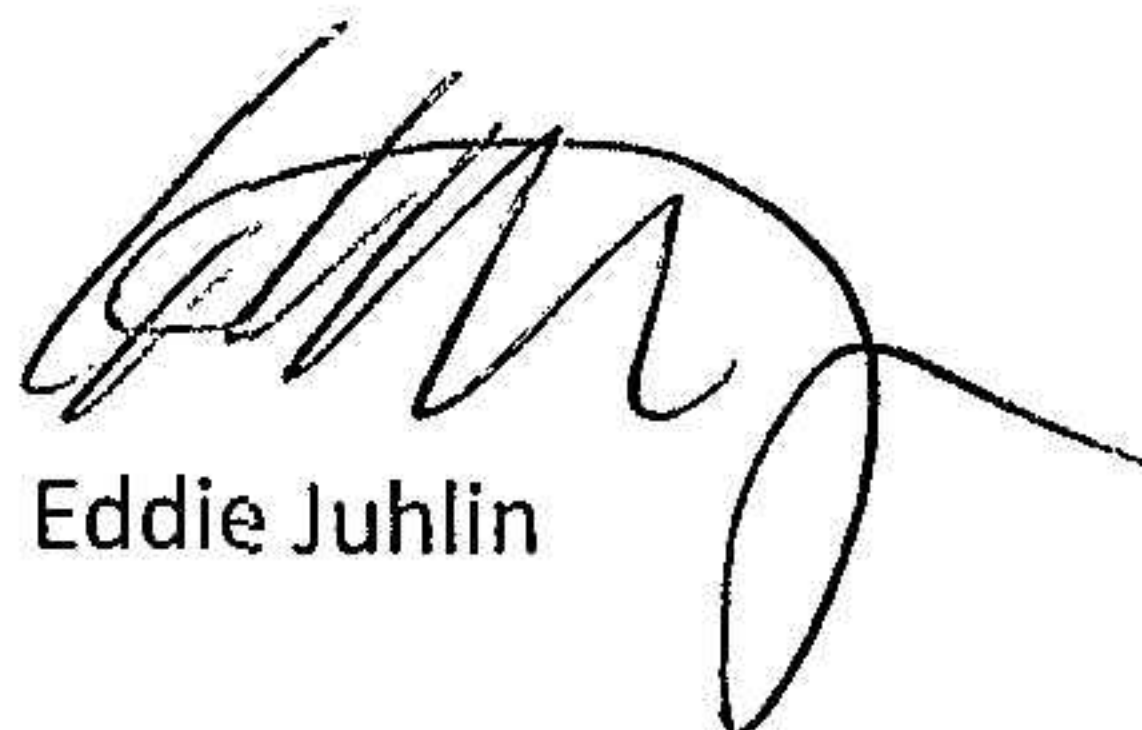
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Victoriahem Kristianstad AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-03-17. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2025-03-17


Eddie Juhlin

Årsredovisning

för

Victoriahem Kristianstad AB

556785-5001

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Victoriahem Kristianstad AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Information om verksamheten

Bolaget äger fastigheter i Kristianstads kommun. Bolagets verksamhet består av förvaltning av bostadsfastighet.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Victoriahem Holding Kristianstad AB AB, org nr 556636-3445, med säte i Malmö, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Victoriahem AB, org nr 556695-0738, med säte i Malmö.

Händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	61 784	58 162	56 077	53 758	52 681
Soliditet (%)	49,5	50,2	51,3	51,4	51,1
Resultat efter finansiella poster	8 371	4 812	11 198	12 453	14 593

För definition av nyckeltal se not 1.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	600 756	-13 368	587 488
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-13 368	13 368	0
Årets resultat			-18 904	-18 904
Belopp vid årets utgång	100	587 388	-18 904	568 584

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	587 388 359
årets förlust	-18 904 474
	568 483 885
disponeras så att	
i ny räkning överföres	568 483 885
	568 483 885

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

2025031802640

Resultaträkning

Tkr

Not

1

2024-01-01

-2024-12-31

2023-01-01

-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		61 784	58 162
Aktiverat arbete för egen räkning		68	63
Övriga rörelseintäkter		421	822
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		62 272	59 047

Rörelsens kostnader

Råvaror och förnödenheter		-15 776	-16 249
Övriga externa kostnader		-3 796	-3 707
Personalkostnader	12	-2 477	-3 294
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2, 3	-22 337	-22 211
Övriga rörelsekostnader		-394	-522
Summa rörelsekostnader		-44 780	-45 983
Rörelseresultat		17 492	13 063

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	16 079	15 249
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-25 200	-23 500
Summa finansiella poster		-9 121	-8 251
Resultat efter finansiella poster		8 371	4 812

Bokslutsdispositioner

Koncernbidrag		-27 275	-18 180
Summa bokslutsdispositioner		-27 275	-18 180
Resultat före skatt		-18 904	-13 368

Skatter

Årets skattekostnad		0	0
Årets resultat		-18 904	-13 368

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

1

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2, 3, 6

815 017

832 034

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella
anläggningstillgångar

7

841

476

Summa materiella anläggningstillgångar

815 858

832 510

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

8

303 934

303 934

Summa finansiella anläggningstillgångar

303 934

303 934

Summa anläggningstillgångar

1 119 792

1 136 444

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

212

259

Fordringar hos koncernföretag

28 361

33 504

Övriga fordringar

255

357

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

597

503

Summa kortfristiga fordringar

29 424

34 622

Summa omsättningstillgångar

29 424

34 622

SUMMA TILLGÅNGAR

1 149 217

1 171 066

Balansräkning

Tkr

Not

1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		587 388	600 756
Årets resultat		-18 904	-13 368
Summa fritt eget kapital		568 484	587 388
Summa eget kapital		568 584	587 488

Långfristiga skulder

9

Långfristiga skulder till kreditinstitut	10	541 747	541 747
Summa långfristiga skulder		541 747	541 747

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut	10	2 724	2 724
Leverantörsskulder		2 052	1 652
Skulder till koncernföretag		27 402	30 969
Övriga kortfristiga skulder		260	197
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	6 448	6 289
Summa kortfristiga skulder		38 886	41 831

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 149 217

1 171 066

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader som är förvaltningsfastigheter 100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Soliditet (%)

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

Resultat efter finansiella poster

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

Not 2 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	973 721	965 467
Försäljningar/utrangeringar	-711	-859
Omklassificeringar	5 714	9 113
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	978 724	973 721
Ingående avskrivningar	-142 039	-120 211
Försäljningar/utrangeringar	317	338
Årets avskrivningar	-22 292	-22 166
Utgående ackumulerade avskrivningar	-164 014	-142 039
Utgående redovisat värde	814 710	831 682

2025031802645

Not 3 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	906	906
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	906	906
Ingående avskrivningar	-554	-508
Årets avskrivningar	-46	-46
Utgående ackumulerade avskrivningar	-599	-554
Utgående redovisat värde	307	353

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	16 007	15 172
Övriga ränteintäkter	71	77
	16 079	15 249

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	25 200	23 500
	25 200	23 500

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	562 893	562 893
	562 893	562 893

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående utgifter för pågående arbete	476	7 420
Omklassificeringar	-5 714	-9 113
Årets nedlagda utgifter för pågående arbete	6 080	2 168
	841	476

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	303 934	303 934
Nettning koncernmellanhavande	0	0
Avgående fordringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	303 934	303 934
Utgående redovisat värde	303 934	303 934

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller efter ett år men inom fem år efter räkenskapsåret	-541 747	-541 747
	-541 747	-541 747

Not 10 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 544 471 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	541 747	541 747
	541 747	541 747
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	2 724	2 724
	2 724	2 724

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror	5 018	4 420
Övriga poster	1 431	1 869
	<u>6 448</u>	<u>6 289</u>

Not 12 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	4	4

Not 13 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Victoriahem Holding Kristianstad AB AB (org.nr 556636-34-45) med säte i med säte i Malmö, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Victoriahem AB, org nr 556695-0738, med säte i Malmö. Vonovia SE, orgnr HRB 16879, med säte i Bochum, Tyskland är moderföretag i den minsta koncern som företaget ingår i.

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.


Malmö 2025-03-12



Per Ekelund
Ordförande



Eddie Juhlin



Peter Ullmark

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-14

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mats Åkerlund
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Victoriahem Kristianstad AB, org.nr 556785-5001

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Victoriahem Kristianstad AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Victoriahem Kristianstad ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Kristianstad 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 Kristianstad 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 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 Kristianstad AB för år 2024 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 Kristianstad 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 revisionsssed 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 14 mars 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mats Åkerlund
Auktoriserad revisor