

# Årsredovisning

för

## Victoria Park Myran 30 AB

556881-0658

Räkenskapsåret

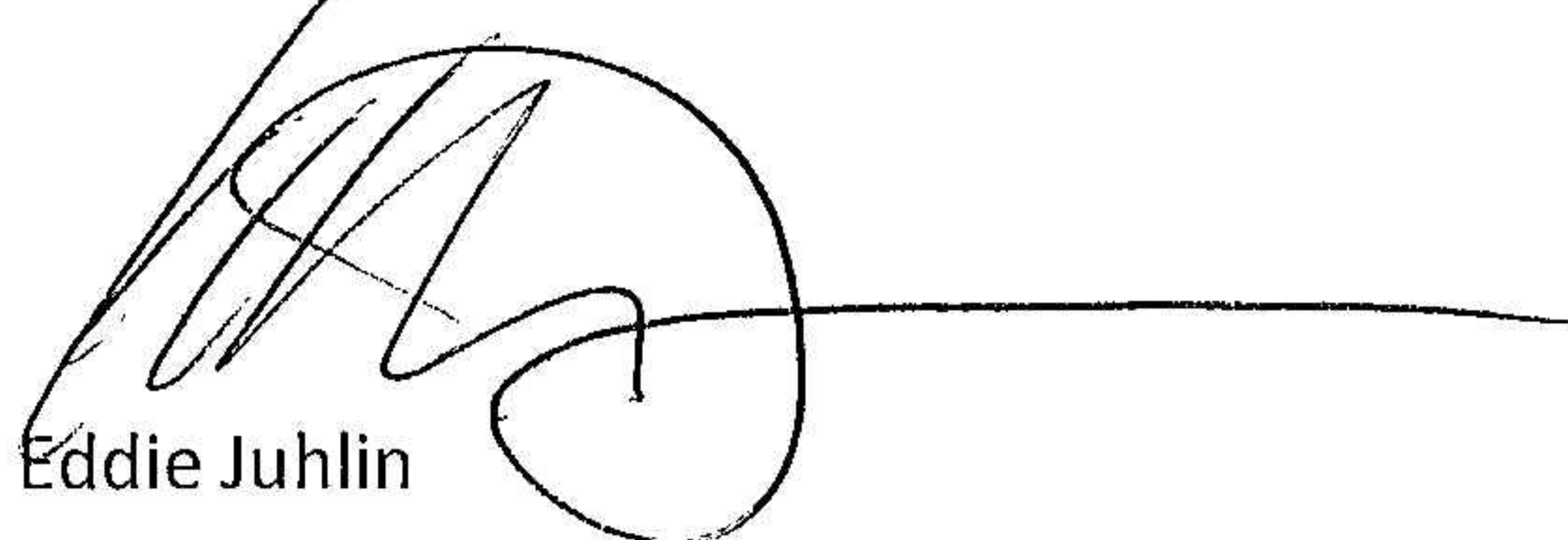
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Victoria Park Myran 30 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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

**Victoria Park Myran 30 AB**

556881-0658

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Victoria Park Myran 30 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).

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheterna Myran 30, Haren 10 samt Valfisken Större 28 i Trelleborg. Bolagets verksamhet består utav förvaltning av bostadsfastighet.

Bolaget har sitt säte i Malmö.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Victoriahem Vivaldi I AB, org nr 559140-0717, med säte i Malmö, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Victoriahem AB, org nr 556695-0738, med säte i Malmö.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Per 2022-11-08 har samtliga helägda dotterbolag uppgått i Victoria Park Myran 30 AB genom fusion. Bolagen är:

Victoria Park Haren 30 AB 556889-7788 samt Victoria Park Valfisken Större 28 AB 556889-7796.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2022   | 2021  | 2020  | 2019  |
|-----------------------------------|--------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning                   | 11 010 | 7 011 | 6 616 | 6 313 |
| Resultat efter finansiella poster | 2 227  | 1 624 | 1 906 | 1 956 |
| Soliditet (%)                     | 15     | 15    | 16    | 15    |

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt    |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|-----------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50                | 11 910                 | 188               | 12 148    |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   | 188                    | -188              | 0         |
| Fusionsresultat                             |                   | 3 942                  |                   | 3 942     |
| Årets resultat                              |                   |                        | -2 903            | -2 903    |
| Belopp vid årets utgång                     | 50                | 16 041                 | -2 903            | 13 188 NB |

Victoria Park Myran 30 AB  
Org.nr 556881-0658

2 (9)

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 16 040 560        |
| årets förlust    | -2 903 129        |
|                  | <b>13 137 431</b> |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| disponeras så att      |                   |
| i ny räkning överföres | 13 137 431        |
|                        | <b>13 137 431</b> |

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

2023052606173

Victoria Park Myran 30 AB  
Org.nr 556881-0658

3 (9)

## Resultaträkning

Tkr

Not

2022-01-01

2021-01-01

-2022-12-31

-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

11 010

7 011

Övriga rörelseintäkter

34

78

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**11 044**

**7 089**

### Rörelsekostnader

Drift- och underhållskostnader

-3 830

-2 193

Övriga externa kostnader

-1 502

-858

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-3 397

-1 530

Övriga rörelsekostnader

-197

-278

**Summa rörelsekostnader**

**-8 926**

**-4 859**

**Rörelseresultat**

**2 118**

**2 230**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

555

118

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-446

-724

**Summa finansiella poster**

**109**

**-606**

**Resultat efter finansiella poster**

**2 227**

**1 624**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-1 005

-335

Förändring av periodiseringsfonder

0

150

**Summa bokslutsdispositioner**

**-1 005**

**-185**

**Resultat före skatt**

**1 222**

**1 439**

### Skatter

Årets skattekostnad

-4 125

-1 251

**Årets resultat**

**-2 903**

**188**

NB

Victoria Park Myran 30 AB  
Org.nr 556881-0658

4 (9)

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|  |   |               |               |
|--|---|---------------|---------------|
| Förvaltningsfastigheter  | 4 | 86 256        | 37 913        |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 5 | 1 371         | 379           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |   | <b>87 627</b> | <b>38 292</b> |

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

|  |   |               |               |
|--|---|---------------|---------------|
| Andelar i koncernföretag                       | 6 | 0             | 22 600        |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>0</b>      | <b>22 600</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |   | <b>87 627</b> | <b>60 892</b> |

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|  |  |            |               |
|--|--|------------|---------------|
| Kundfordringar                               |  | 61         | 45            |
| Fordringar hos koncernföretag                |  | 16         | 21 384        |
| Övriga fordringar                            |  | 673        | 9             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 90         | 61            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |  | <b>840</b> | <b>21 499</b> |

|                                    |  |            |               |
|------------------------------------|--|------------|---------------|
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>840</b> | <b>21 499</b> |
|------------------------------------|--|------------|---------------|

|                         |  |               |               |
|-------------------------|--|---------------|---------------|
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b> |  | <b>88 467</b> | <b>82 391</b> |
|-------------------------|--|---------------|---------------|

NB

2023052606175

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| Tkr  |            |                   |                   |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50                | 50                |
| Summa bundet eget kapital                    |            | 50                | 50                |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 16 041            | 11 910            |
| Årets resultat                               |            | -2 903            | 188               |
| Summa fritt eget kapital                     |            | 13 138            | 12 098            |
| Summa eget kapital                           |            | 13 188            | 12 148            |
| <b>Avsättningar</b>                          |            |                   |                   |
| Uppskjuten skatteskuld                       |            | 6 964             | 1 807             |
| Summa avsättningar                           |            | 6 964             | 1 807             |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 7, 8       |                   |                   |
|  | 9          | 430               | 66 717            |
| Summa långfristiga skulder                   |            | 430               | 66 717            |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 838               | 530               |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 65 508            | 473               |
| Skatteskulder                                |            | 0                 | 90                |
| Övriga skulder                               |            | 11                | 9                 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 1 528             | 617               |
| Summa kortfristiga skulder                   |            | 67 885            | 1 719             |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>88 467</b>     | <b>82 391</b>     |

NB

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Bolaget har under året inte haft några anställda.

#### 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 väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

|           |   |
|-----------|---|
| Byggnader | 1 |
|-----------|---|

#### 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

|                                   | 2022 | 2021 |    |
|-----------------------------------|------|------|----|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 0    | 117  |    |
| Övriga ränteintäkter              | 555  | 1    |    |
|                                   | 555  | 118  | NB |

**Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|  | 2022       | 2021       |
|--|------------|------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | 65         | 87         |
| Övriga räntekostnader  | 359        | 620        |
| Övriga finansiella kostnader   | 22         | 17         |
|  | <b>446</b> | <b>724</b> |

**Not 4 Förvaltningsfastigheter**

|   | 2022-12-31     | 2021-12-31    |
|---|----------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 43 151         | 31 268        |
| Försäljningar/utrangeringar                     | -411           | -566          |
| Omklassificeringar                              | 4 206          | 12 450        |
| Genom Fusion                                    | 32 145         | 0             |
| Fusionsvärde                                    | 19 449         | 0             |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>98 540</b>  | <b>43 151</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -5 239         | -3 997        |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 214            | 289           |
| Årets avskrivningar                             | -3 397         | -1 530        |
| Genom Fusion                                    | -3 862         | 0             |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-12 284</b> | <b>-5 239</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>86 256</b>  | <b>37 913</b> |

I utgående redovisat värde ingår mark till ett värde om 10 445 tkr.  
Fastigheternas namn är Myran 30, Haren 10 samt Valfisken Större 28.

NB

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

|   | 2022-12-31   | 2021-12-31 |
|---|--------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 379          | 7 920      |
| Årets investeringar                             | 4 994        | 4 909      |
| Försäljningar/utrangeringar                     | -78          | 0          |
| Omklassificeringar                              | -4 206       | -12 450    |
| Genom Fusion                                    | 283          | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 371</b> | <b>379</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 371</b> | <b>379</b> |

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

|   | 2022-12-31 | 2021-12-31    |
|---|------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 22 600     | 0             |
| Inköp   | 0          | 22 600        |
| Fusion  | -22 600    | 0             |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>   | <b>22 600</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>   | <b>22 600</b> |

**Not 7 Ställda säkerheter**

|                      | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 0          | 66 950     |
|                      | 0          | 66 950     |

**Not 8 Långfristiga skulder**

|  | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|------------|
| Förfaller senare än 5 år efter balansdagen | 430        | 66 717     |
|  | 430        | 66 717     |

NB

**Not 9 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster**  
Bolagets banklån om 430 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen;

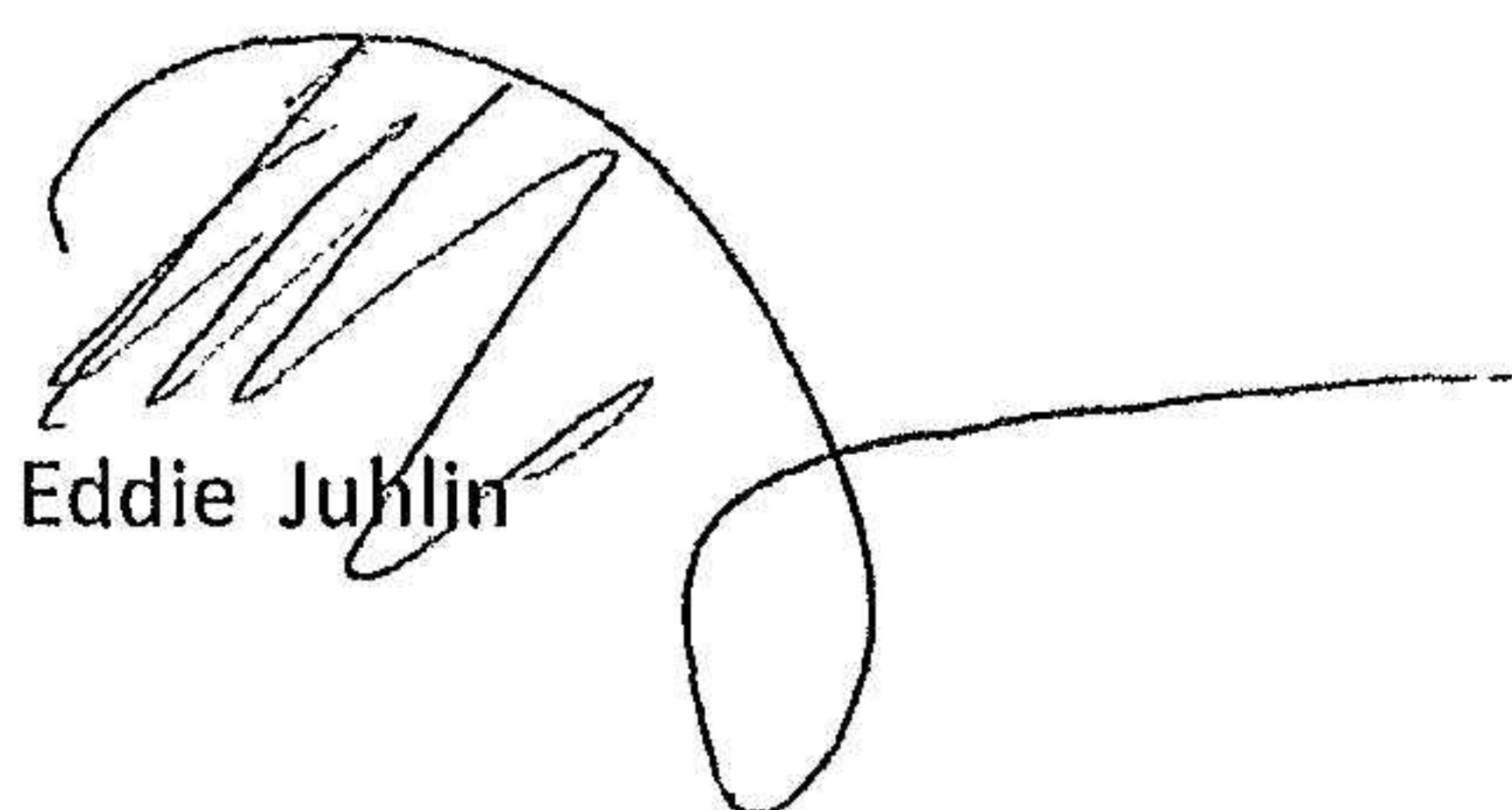
|  | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>              |            |            |
| Långfristiga skulder till kreditinstitut | 430        | 66 717     |
|  | 430        | 66 717     |

**Not 10 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 Victoria Park Myran 30 AB, org. nr 556881-0658

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Victoria Park Myran 30 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Victoria Park Myran 30 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 Victoria Park Myran 30 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 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 Victoria Park Myran 30 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 Victoria Park Myran 30 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