

Årsredovisning
för
Victoriahem Borås AB
559029-1737
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Victoriahem Borås AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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 22 mars 2024


Eddie Juhlin

Styrelsen för Victoriahem Borås 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).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger fastigheterna Broskskivlingen 7-9, Fannen 1- 4, Reven 1-6 i Borås kommun. Bolagets verksamhet består av förvaltning av bostadsfastighet.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs av Victoriahem AB, org nr 556695-0738 med säte i Malmö.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	77 559	79 189	78 034	73 422
Resultat efter finansiella poster	-29 627	-3 386	4 919	4 031
Soliditet (%)	0,0	5,3	6,8	5,7

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	48 851	-10 451	38 449
Balanseras i ny räkning		-10 451	10 451	0
Ovillkorat aktieägartillskott		4 370		4 370
Årets resultat			-42 760	-42 760
Belopp vid årets utgång	50	42 769	-42 760	59

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	42 769 263
årets förlust	-42 760 323
	8 940

disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 940
	8 940

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
Tkr	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		77 559	79 189
Aktiverat arbete för egen räkning		454	892
Övriga rörelseintäkter		3 803	1 987
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		81 816	82 068
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-31 677	-27 897
Övriga externa kostnader		-6 488	-5 594
Personalkostnader	2	-6 501	-6 083
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5, 6	-33 496	-30 842
Övriga rörelsekostnader		-1 113	-1 972
Summa rörelsekostnader		-79 275	-72 388
Rörelseresultat		2 541	9 680
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	6 840	2 727
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-39 008	-15 793
Summa finansiella poster		-32 168	-13 066
Resultat efter finansiella poster		-29 627	-3 386
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-13 133	-7 065
Summa bokslutsdispositioner		-13 133	-7 065
Resultat före skatt		-42 760	-10 451
Skatter			
Årets skattekostnad		0	0
Årets resultat		-42 760	-10 451

Balansräkning

Tkr

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 5 702 810 716 458

Inventarier, verktyg och installationer 6 37 20

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar 7 9 276 6 072

Summa materiella anläggningstillgångar 712 123 722 550

Summa anläggningstillgångar 712 123 722 550

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 1 742 889

Fordringar hos koncernföretag 0 124

Övriga fordringar 1 241 6 052

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 1 407 1 318

Summa kortfristiga fordringar 4 390 8 383

Summa omsättningstillgångar 4 390 8 383

SUMMA TILLGÅNGAR 716 513 730 933

Victoriahem Borås AB
Org.nr 559029-1737

5 (9)

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tkr	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		42 769	48 851
Årets resultat		-42 760	-10 451
Summa fritt eget kapital		9	38 400
Summa eget kapital		59	38 450
Långfristiga skulder	9		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	8, 10	203 151	201 897
Skulder till koncernföretag		278 258	416 430
Summa långfristiga skulder		481 409	618 327
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 062	5 797
Leverantörsskulder		6 004	8 158
Skulder till koncernföretag		215 320	45 742
Övriga kortfristiga skulder		481	435
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		11 178	14 024
Summa kortfristiga skulder		235 045	74 156
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		716 513	730 933

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.

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	100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

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

	2023	2022
Medelantalet anställda	12	11

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	6 785	2 692
Övriga ränteintäkter	55	35
	6 840	2 727

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	28 969	10 901
Räntekostnader fastighetslån	10 039	4 891
	39 008	15 793

Not 5 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	826 371	787 980
Försäljningar/utrangeringar	-2 289	-4 024
Omklassificeringar	20 923	42 414
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	845 004	826 371
Ingående avskrivningar	-109 913	-81 136
Försäljningar/utrangeringar	1 190	2 052
Årets avskrivningar	-33 472	-30 828
Utgående ackumulerade avskrivningar	-142 194	-109 913
Utgående redovisat värde	702 810	716 458

I utgående redovisat värde ingår mark till ett värde om 108 603 tkr.
Fastigheternas namn är Famnen 1-4, Reven 1-6 & Broskskivlingen 7-9.

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	147	147
Inköp	42	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	189	147
Ingående avskrivningar	-127	-114
Årets avskrivningar	-24	-14
Utgående ackumulerade avskrivningar	-152	-127
Utgående redovisat värde	37	20

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 072	12 414
Inköp	24 127	36 072
Omklassificeringar	-20 923	-42 414
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 276	6 072
Utgående redovisat värde	9 276	6 072

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	582 189	582 189
	582 189	582 189

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 1 år men inom 5 år efter balansdagen	203 151	201 897
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	278 258	416 430
	481 409	618 327

Victoriahem Borås AB
Org.nr 559029-1737

9 (9)

Not 10 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Bolagets banklån om 205 213 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen:

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder till kreditinstitut	203 151	201 897
	203 151	201 897
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	2 062	5 797
	2 062	5 797

Not 11 Koncernförhållanden

Bolaget är 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.

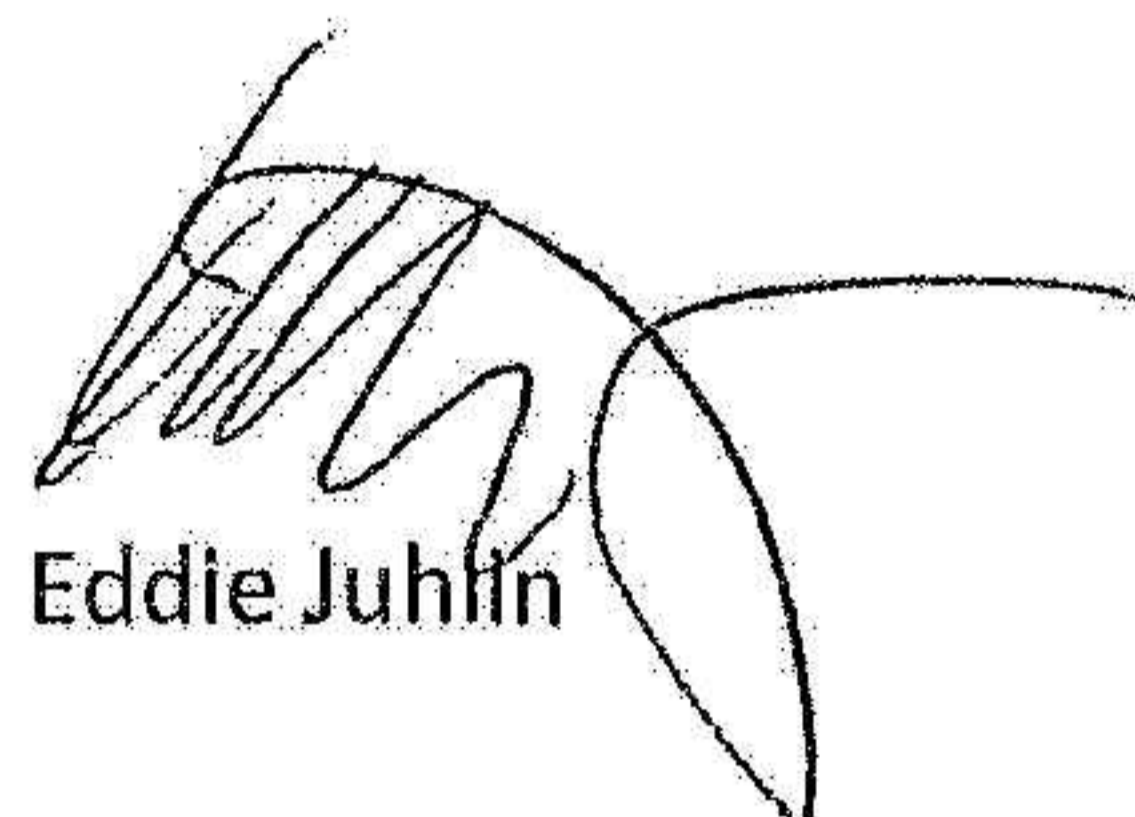
Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Malmö 19 mars 2024



Per Ekelund
Ordförande



Eddie Juhlin



Peter Ullmark

Vår revisionsberättelse har lämnats 20 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mats Åkerlund
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Victoriahem Borås AB, org.nr 559029-1737

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Victoriahem Borås 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 Borås 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 Borås 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 Borås 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 Borås 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 Borås 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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