

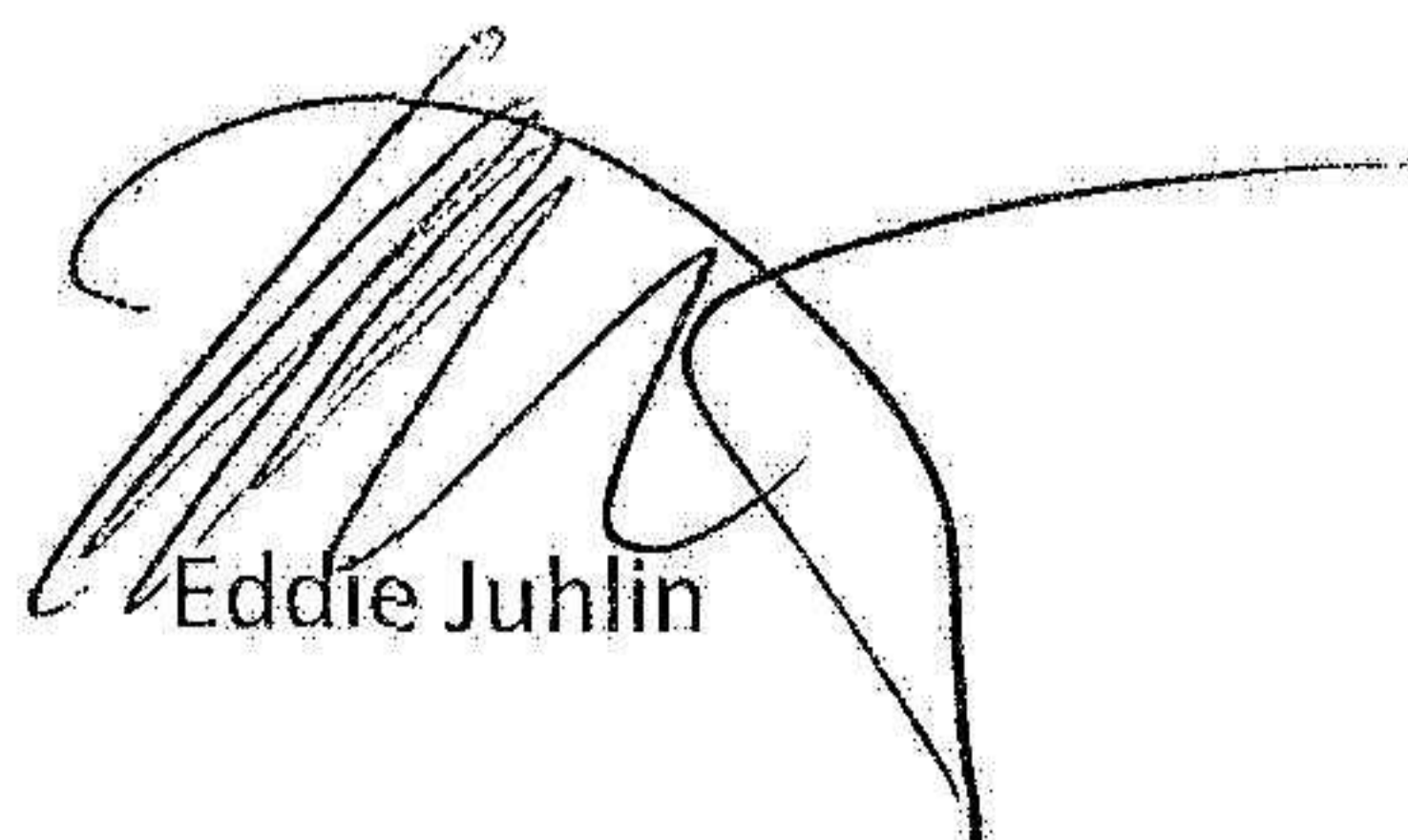
Årsredovisning
för
Victoriahem Borås AB
559029-1737
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Victoriahem Borås 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 Borås 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

Information om verksamheten

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

Företaget har sitt säte i Malmö.

Ägarförhållanden

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	79 189	78 034	73 422	68 321
Resultat efter finansiella poster	-3 386	4 919	4 031	5 883
Soliditet (%)	5,3	6,8	5,7	6,0

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	49 246	-395	48 901
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-395	395	0
Årets resultat			-10 451	-10 451
Belopp vid årets utgång	50	48 851	-10 451	38 449



Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	48 850 577
årets förlust	-10 451 314
	38 399 263

disponeras så att	
i ny räkning överföres	38 399 263
	38 399 263

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		79 189	78 034
Aktiverat arbete för egen räkning		892	1 094
Övriga rörelseintäkter		1 987	1 059
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		82 068	80 187
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader		-27 897	-26 879
Övriga externa kostnader		-5 594	-5 344
Personalkostnader	2	-6 083	-5 802
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5, 6	-30 842	-26 571
Övriga rörelsekostnader		-1 972	-2 418
Summa rörelsekostnader		-72 388	-67 014
Rörelseresultat		9 680	13 173
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	2 727	1 686
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-15 793	-9 940
Summa finansiella poster		-13 066	-8 254
Resultat efter finansiella poster		-3 386	4 919
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-7 065	-5 604
Förändring av periodiseringsfonder		0	290
Summa bokslutsdispositioner		-7 065	-5 314
Resultat före skatt		-10 451	-395
Årets resultat		-10 451	-395



Victoriahem Borås AB
Org.nr 559029-1737

4 (9)

Balansräkning

Tkr

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	716 458	706 844
Inventarier, verktyg och installationer	6	20	33
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	6 072	12 414
Summa materiella anläggningstillgångar		722 550	719 291

Summa anläggningstillgångar 722 550 719 291

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		889	1 022
Fordringar hos koncernföretag		124	0
Övriga fordringar		6 052	2 627
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 318	1 247
Summa kortfristiga fordringar		8 383	4 896

Summa omsättningstillgångar 8 383 4 896

SUMMA TILLGÅNGAR

730 933

724 187

Balansräkning

Tkr

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

48 851

49 246

Årets resultat

-10 451

-395

Summa fritt eget kapital

38 400

48 851

Summa eget kapital

38 450

48 901

Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

8, 10

201 897

0

Skulder till koncernföretag

416 430

71 000

Summa långfristiga skulder

618 327

71 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5 797

569 542

Leverantörsskulder

8 158

6 689

Skulder till koncernföretag

45 742

17 011

Övriga skulder

435

511

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14 024

10 533

Summa kortfristiga skulder

74 156

604 286

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

730 933

724 187

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

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	11	12

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	2 692	1 667
Övriga ränteintäkter	35	19
	2 727	1 686

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	10 901	3 252
Övriga räntekostnader	4 891	6 611
Övriga finansiella kostnader	0	77
	15 793	9 940

Not 5 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	787 980	724 327
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-4 024	-4 837
Omklassificeringar	42 414	68 491
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	826 371	787 980
Ingående avskrivningar	-81 136	-57 001
Försäljningar/utrangeringar	2 052	2 418
Årets avskrivningar	-30 828	-26 554
Utgående ackumulerade avskrivningar	-109 913	-81 136
Utgående redovisat värde	716 458	706 844

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

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	147	232
Försäljningar/utrangeringar	0	-85
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	147	147
Ingående avskrivningar	-114	-181
Försäljningar/utrangeringar	0	85
Årets avskrivningar	-14	-17
Utgående ackumulerade avskrivningar	-127	-114
Utgående redovisat värde	20	33

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 414	36 204
Inköp	36 072	44 701
Omklassificeringar	-42 414	-68 491
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 072	12 414
Utgående redovisat värde	6 072	12 414

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	582 189	582 189
	582 189	582 189

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 1 år men inom 5 år efter balansdagen	201 897	0
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	416 430	71 000
	618 327	71 000

Not 10 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Bolagets banklån om 207 694 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen:

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder till kreditinstitut	201 897	0
	201 897	0
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	5 797	569 542
	5 797	569 542

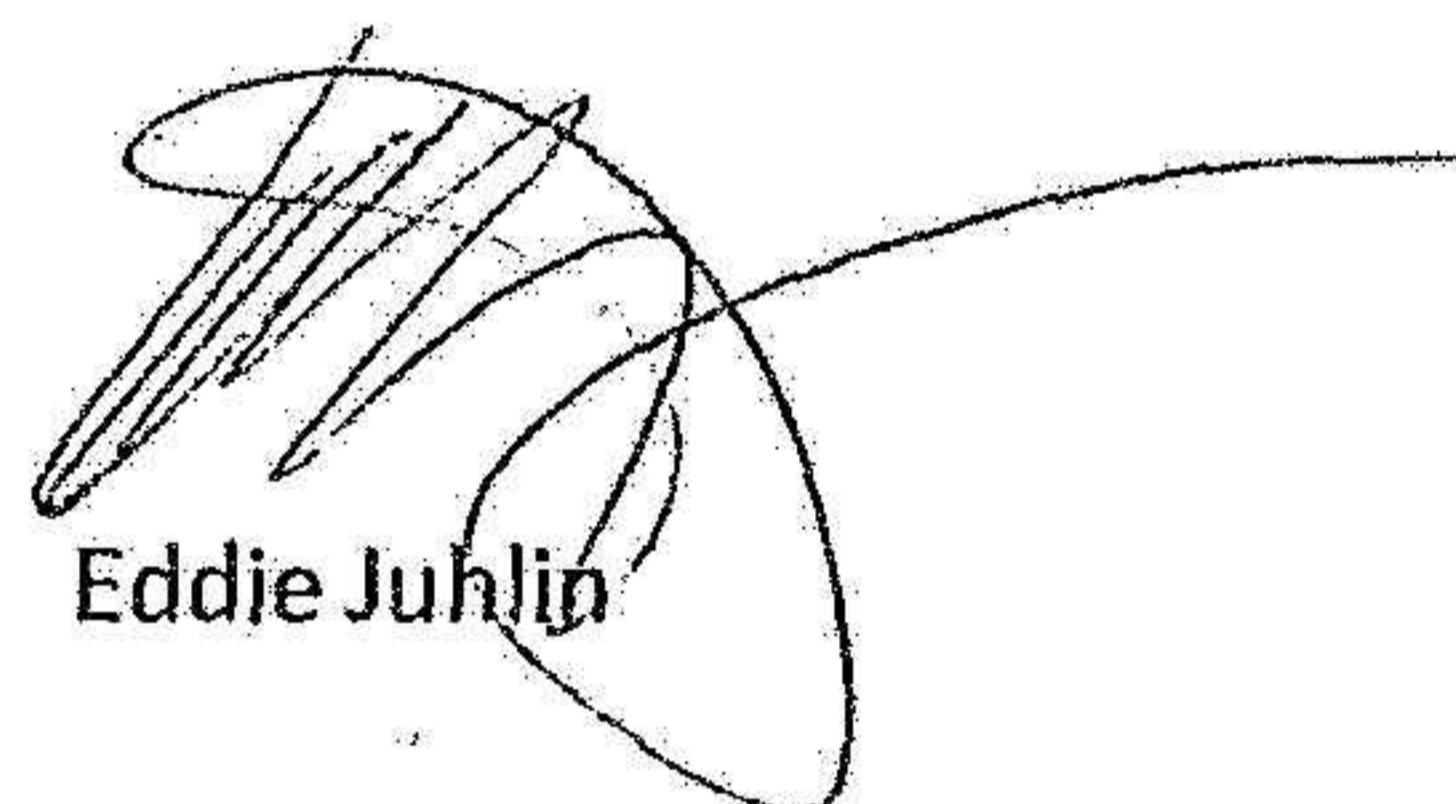
Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret slut

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

KMPG AB



Johan Rasmusson
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 2022.

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 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 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 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 uppger, 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. 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 Borås 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Victoriahem Borås AB enligt god revisions sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 2023-09-19

KPMG AB

Johan Rasmussen
Auktoriserad revisor