

Årsredovisning

för

Victoriahem Björkriset AB

556800-5465

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

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

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

Malmö den 17 mars 2025


Eddie Juhlin

Årsredovisning
för
Victoriahem Björkriset AB
556800-5465
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Victoriahem Björkriset AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger fastigheterna Björklövet 1 och Varberga 12 i Örebro. Bolagets verksamhet består av förvaltning av bostadsfastigheter.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	41 368	39 485	38 835	20 047
Resultat efter finansiella poster	-11 773	-13 411	-1 953	162
Soliditet (%)	15,0	14,4	18,2	14,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	84 876	-24 034	60 942
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-24 034	24 034	0
Aktieägartillskott		20 000		20 000
Årets resultat			-16 802	-16 802
Belopp vid årets utgång	100	80 842	-16 802	64 140

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat	80 841 563
årets förlust	-16 801 949
	64 039 614
disponeras så att	
i ny räkning överföres	64 039 614
	64 039 614

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2024-01-01

2023-01-01

1

-2024-12-31

-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettomsättning		41 369	39 486
Aktiverat arbete för egen räkning		98	74
Övriga rörelseintäkter		191	956
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		41 658	40 516

Rörelsens kostnader

Råvaror och förnödenheter		-10 983	-11 407
Övriga externa kostnader		-3 070	-3 028
Personalkostnader	2	-3 678	-4 500
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3, 4	-17 010	-16 531
Övriga rörelsekostnader		-199	-159
Summa rörelsekostnader		-34 940	-35 625
Rörelseresultat		6 718	4 891

Resultat från finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-529	-253
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 175	809
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-19 137	-18 858
Summa finansiella poster		-18 491	-18 302
Resultat efter finansiella poster		-11 773	-13 411

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		-5 029	-10 623
Summa bokslutsdispositioner		-5 029	-10 623
Resultat före skatt		-16 802	-24 034

Skatter

Årets skattekostnad		0	0
Årets resultat		-16 802	-24 034

Balansräkning

Tkr

Not

1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3, 6

408 483

413 803

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

0

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella
anläggningstillgångar

3, 7

1 801

8 289

Summa materiella anläggningstillgångar

410 284

422 092

Summa anläggningstillgångar

410 284

422 092

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

325

375

Fordringar hos koncernföretag

14 944

274

Övriga fordringar

227

835

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

624

586

Summa kortfristiga fordringar

16 120

2 070

Summa omsättningstillgångar

16 120

2 070

SUMMA TILLGÅNGAR

426 404

424 162

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

80 842

84 876

Årets resultat

-16 802

-24 034

Summa fritt eget kapital

64 040

60 842

Summa eget kapital

64 140

60 942

Långfristiga skulder

9

Långfristiga skulder till kreditinstitut

0

255 909

Skulder till koncernföretag

98 489

98 489

Derivat

783

253

Summa långfristiga skulder

99 272

354 651

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

256 165

0

Leverantörsskulder

1 964

2 935

Skulder till koncernföretag

119

703

Övriga skulder

349

351

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 395

4 580

Summa kortfristiga skulder

262 992

8 569

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

426 404

424 162

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
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	6	7

Not 3 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	478 287	470 759
Försäljningar/utrangeringar	-457	-340
Omklassificeringar	11 889	7 868
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	489 719	478 287
Ingående avskrivningar	-64 484	-48 135
Försäljningar/utrangeringar	258	181
Årets avskrivningar	-17 010	-16 530
Utgående ackumulerade avskrivningar	-81 235	-64 484
Utgående redovisat värde	408 483	413 803

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	15	15
Övertagande genom fusion	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15	15
Ingående avskrivningar	-15	-14
Övertagnade genom fusion	0	0
Årets avskrivningar	0	-1
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15	-15
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	5 256	5 452
Övriga räntekostnader	13 600	13 149
Övriga finansiella kostnader	281	256
19 137	19 137	18 858

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	256 400	256 400
	256 400	256 400

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 289	12 181
Inköp	5 400	3 976
Omklassificeringar	-11 889	-7 868
	1 801	8 289
Utgående redovisat värde	1 801	8 289

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	0	256 162
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	98 489	98 489
	98 489	354 651

Not 10 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Victoriahem Holding Örebro AB (org.nr 559111-3716) med säte i Malmö. Vonovia SE, org.nr HRB 16879, med säte i Bochum, Tyskland är moderföretag i den minsta koncern som företaget ingår i.

2025031802889

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

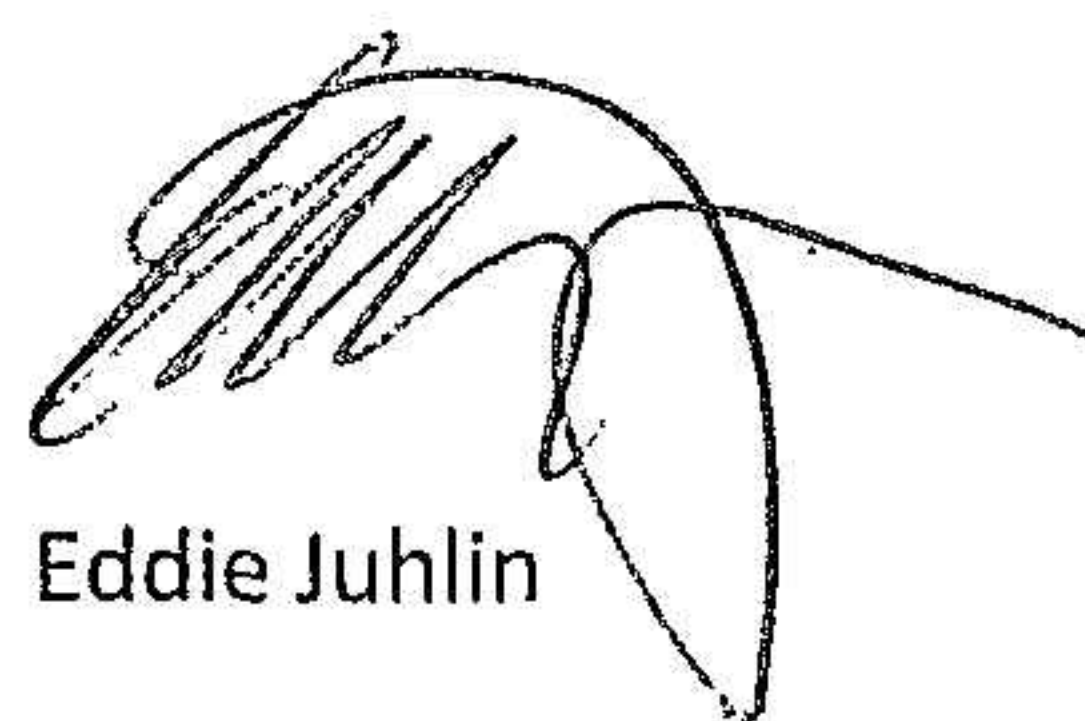
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

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

Malmö den 12 mars 2025



Per Ekelund
Ordförande



Eddie Juhlin



Peter Ullmark

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14 mars 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mats Åkerlund
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Victoriahem Björkriset AB, org.nr 556800-5465

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Victoriahem Björkriset 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 Björkriset 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 Björkriset 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 Björkriset 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 Björkriset 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 Björkriset 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.

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