

# Årsredovisning

för

## Victoriahem Nyproduktion AB

559089-3342

Räkenskapsåret

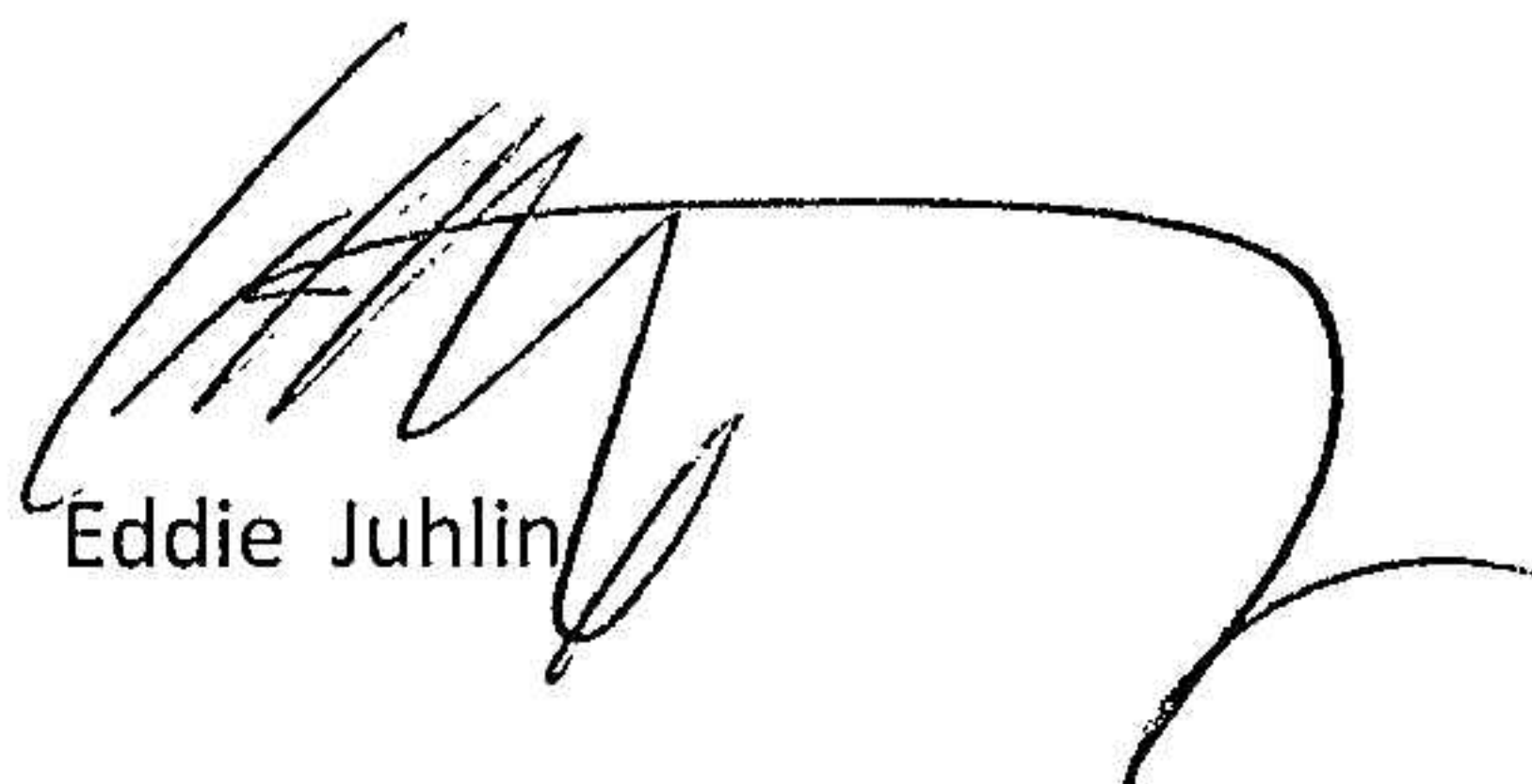
2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Victoriahem Nyproduktion 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.

Stockholm 2025-03-17

  
Eddie Juhlin

**Årsredovisning**  
för  
**Victoriahem Nyproduktion AB**  
559089-3342

Räkenskapsåret  
2024-01-01 - 2024-12-31

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Rapport över förändring i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Styrelsen för Victoriahem Nyproduktion AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamhet

Verksamhetens syfte är utveckla fastigheter. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

### Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Victoriahem Fastigheter AB (org.nr. 556498-9449) med säte i Malmö.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Bolagets verksamhet och resultat under det följande räkenskapsåret bedöms förändras i samband med de olika fastigheternas utveckling.

### Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten

Bolagets resultat och ställning kan komma att förändras, såväl positivt som negativt, på grund av risker och osäkerhetsfaktorer. Genom att arbeta aktivt med riskspridning begränsar Victoriahem Fastigheter AB-koncernen såväl operationella som finansiella risker.

#### *Operationella risker*

Koncernens resultat påverkas av intäkterna, som i sin tur påverkas av ett flertal faktorer såsom fastigheternas uthyrningsgrad, möjligheterna att ta ut markansmässiga hyror och hyresgästernas betalningsförmåga. Om uthyrningsgrad eller hyresnivåer förändras, oavsett skäl, påverkas bolagets resultat och finansiella ställning genom förändrad vakansgrad. Uthyrningsgrad och hyresnivåer styrs till stor del av den allmänna och den lokala konjunkturutvecklingen. Förändringar av dessa faktorer kan leda till ökande vakansgrad med risk för att hyresnivåer sjunker.

Resultatet påverkas också av att fastigheternas kostnader såsom drift- och underhållskostnader. Driftkostnader utgörs huvudsakligen av kostnader som är taxebundna såsom kostnader för el, renhållning, vatten och värme. Flera av dessa varor och tjänster kan köpas från endast en aktör, vilket kan påverka priset. Underhållskostnader är hänförliga till åtgärder som syftar till att långsiktigt bibehålla fastigheternas standard. Oförutsedda och omfattande renoveringsbehov och ökade priser för sådana renoveringar, skulle kunna leda till väsentligt ökade underhållskostnader, vilket skulle kunna ha en negativ effekt på bolagets finansiella ställning.

#### *Finansiella risker*

Det övergripande målet för riskhanteringen i koncernen är att ha en kostnadseffektiv finansiering och minimera de finansiella riskerna. Finansiella risker består i att vid någon tidpunkt inte ha tillgång till, eller endast mot en ökad kostnad ha tillgång till, medel för refinansiering av befintliga skulder, investeringar och löpande betalningar. För att minska finansieringsrisken arbetar bolaget kontinuerligt med att prognosticera finansieringsbehovet i verksamheten. Koncernens finansiella riskhantering är centraliserad till koncernens finansfunktion.

#### Skatter och ändrad lagstiftning

En stor kostnadspost för fastighetsbolag är fastighetsskatt. Förändringar i bolags- och fastighetsskatt, liksom övriga statliga och kommunala pålagor kan påverka förutsättningarna för bolagets verksamhet. Victoriahem Fastigheter AB förfogar över ett skattemässigt underskottsavdrag. En förändring av skattelagstiftning eller praxis innebär exempelvis förändrade möjligheter till skattemässiga avskrivningar eller till att utnyttja underskottsavdrag kan medföra att bolagets framtida skattesituation förändras och därigenom påverka resultatet. Då koncernen har en stor andel bostäder i portföljen är moms också en betydande kostnadspost, då den inte är avdragsgill för bostäder.

#### Miljöpåverkan

Victoriahem Fastigheter (konc) driver ett aktivt, långsiktigt och helt integrerat miljöarbete. Under 2024 fortsatte bolaget på inslagen linje genom att utföra åtgärder ur miljöhandlingsplanen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	12 836	18 600	5 462	3 775	26 449
Resultat efter finansiella poster	-109	-409	-18	86	-19 173
Rörelsemarginal (%)	neg	neg	neg	8,0	neg
Avkastning på eget kap. (%)	neg	neg	neg	100,5	neg
Balansomslutning	9 740	3 580	3 563	2 228	29 959
Soliditet (%)	3,1	2,1	2,3	3,8	0,2
Antal anställda	11	16	3	3	4

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	25 265
årets vinst	7 324 731
	<b>7 349 996</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 349 996
	<b>7 349 996</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		12 836	18 600
		<b>12 836</b>	<b>18 600</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	4	-1 498	-1 690
Personalkostnader	5	-11 432	-17 322
		<b>-12 931</b>	<b>-19 011</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-95</b>	<b>-411</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	5	8
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-20	-6
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-14</b>	<b>1</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-109</b>	<b>-409</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållet koncernbidrag		9 342	401
<b>Resultat före skatt</b>		<b>9 233</b>	<b>-8</b>
Skatt på årets resultat	8	-1 908	0
<b>Årets resultat*</b>		<b>7 325</b>	<b>-8</b>

\*Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjutna skattefordringar	10, 11	2	1 910
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2</b>	<b>1 910</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Aktuella skattefordringar	13	196	505
Fordringar hos koncernföretag		9 407	1 019
Övriga kortfristiga fordringar		5	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	129	146
		<b>9 737</b>	<b>1 670</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 737</b>	<b>1 670</b>
------------------------------------	--	--------------	--------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 740</b>	<b>3 580</b>
-------------------------	--	--------------	--------------

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	14	50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust	15	25	34
Årets resultat		7 325	-8
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 350</b>	<b>25</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 400</b>	<b>75</b>

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	13	163	166
Övriga kortfristiga skulder	16	855	1 124
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 322	2 215
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 340</b>	<b>3 505</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 740

3 580

## Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>50</b>	<b>35</b>	<b>-2</b>	<b>84</b>
Balanseras i ny räkning		-2	2	0
Årets resultat*			-8	-8
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>50</b>	<b>34</b>	<b>-8</b>	<b>75</b>
<b>Ingående eget kapital 2024-01-01</b>	<b>50</b>	<b>34</b>	<b>-8</b>	<b>75</b>
Disposition enligt beslut på stämma		-8	8	0
Årets resultat*			7 325	7 325
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>50</b>	<b>25</b>	<b>7 325</b>	<b>7 400</b>

2025031800597

## Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat	6, 7	-95	-411
Erhållen ränta		6	8
Erlagd ränta		-20	-6
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		0	0
Koncernbidrag		9 342	401
Betald skatt	8, 10	308	-56
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>9 541</b>	<b>-64</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-8 375	38
Förändring av leverantörsskulder		-3	29
Förändring av kortfristiga skulder		-1 163	-2
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringen av rörelsekapitalet</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Likvida medel vid årets början		0	0
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

2025031800598

## Noter

Tkr

### Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

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

### Not 1 Redovisningsprinciper

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 *Redovisning för juridiska personer*. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Vonovia SE, orgnr HRB 16879, som tillämpar IFRS i sin koncernredovisning.

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.

Bolaget tillämpar de principer som presenteras nedan. Principerna har tillämpats konsekvent för alla presenterade år, om inte annat anges.

#### Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt.

#### Ränteintäkter

Finansiella intäkter redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

#### Räntekostnader

Finansiella kostnader redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

#### Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla typer av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Företagets ersättningar innefattar bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättningar efter avslutad anställning (pensioner). Redovisning sker i takt med intjänandet.

## **Inkomstskatter**

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt. Skattesatsen är 20,6%.

### ***Aktuell inkomstskatt***

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

### ***Uppskjuten inkomstskatt***

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserats eller regleras.

### **Uppskjutna skattefordringar**

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar avser skattemässiga underskott.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar

### **Skulder**

Leverantörsskulder redovisas till nominellt belopp. Låneskulder redovisas till anskaffningsvärde, netto efter transaktionskostnader. Skulder som beräknas inflyta inom ett år klassificeras som kortfristiga övriga anses som långfristiga

### **Leasing**

Bolaget redovisar samtliga leasingavtal där bolaget är leasetagare som operationella leasingavtal. Detta innebär att leasingavgiften kostnadsförs linjärt i resultaträkningen över leasingperioden.

### **Finansiella instrument - redovisning och värdering**

Bolaget har valt att inte tillämpa IFRS 9 avseende redovisning och värdering av finansiella instrument. Istället tillämpas en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärdet. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland annat tillgångarna hyresfordringar, fordringar på koncernföretag, övriga fordringar, likvida medel och lånefordringar samt bland skulderna leverantörsskulder, skulder till koncernföretag, övriga skulder och låneskulder. Derivat klassificeras till verkligt värde via resultatet.

Fordringar redovisas till upplupet anskaffningsvärde och har efter individuell bedömning av reserveringsbehov upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta, vilket innebär att de redovisas till anskaffningsvärde med reservering för osäkra fordringar. För bolagets fordringar utom likvida medel används den förenklade metoden för kreditreserveringar. Det görs löpande bedömning av kreditreserveringar baserat på historik samt nuvarande och framåtblickande faktorer. Bolaget definierar fallissemang som fordringar som är förfallna mer än 60 dagar och i de fallen görs en individuell bedömning och reservering.

För likvida medel bedöms reserven baserat på bankernas sannolikhet för fallissemang och framåtblickande faktorer. Fordringar på dotterbolag, redovisas till anskaffningsvärde. Fordringar på dotterbolag analyseras i den generella modellen och de förväntade kreditreservringarna beräknas utifrån kontrakten med justeringar för framåtblickande faktorer och med hänsyn tagen till värdet för säkerheter. Fordringar utan säkerhet i fastigheter uppgår till oväsentliga belopp. Kortfristiga fordringar utgörs av fordringar som förfaller till betalning inom tolv månader efter balansdagen.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när *det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.*

### **Fordringar**

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar. Fordringar som beräknas inflyta inom ett år klassificeras som kortfristiga övriga anses som långfristiga

### **Likvida medel**

I likvida medel ingår, i såväl balansräkning som i rapporten över kassaflöden, kassa och banktillgodohavanden. Bolaget har dock ingen kontantkassa, och banktillgodohavandet är del av koncernbankkonto, varför det istället redovisas som mellanhavande hos koncernföretag.

### **Koncernbidrag**

Koncernbidrag redovisas enligt alternativregeln som bokslutsdisposition.

## Not 2 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

För att kunna upprätta redovisningen enligt god redovisningssed måste företagsledningen och styrelsen göra bedömningar och antaganden. Dessa påverkar redovisade tillgångs- och skuldposter respektive intäkts- och kostnadsposter samt lämnad information i övrigt. Bedömningarna baseras på erfarenheter och antaganden som ledningen och styrelsen bedömer vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan sedan skilja sig från dessa bedömningar om andra förutsättningar uppkommer. Inga väsentliga redovisningsbedömningar finns.

## Not 3 Finansiell riskhantering

Syftet med den finansiella riskhanteringen är att hantera riskerna i de exponeringar som uppstår till följd av bolagets verksamhet. De primära riskerna som bolaget är exponerad för är finansieringsrisk, ränterisk och kreditrisk. Det övergripande målet för riskhanteringen i koncernen är att ha en kostnadseffektiv finansiering och minimera de finansiella riskerna. Koncernens finansiella riskhantering, som syftar till att motverka ovanstående risker, är centraliserad till koncernens finansfunktion.

### Finansieringsrisk

Avser risken att vid någon tidpunkt inte ha tillgång till, eller endast mot en ökad kostnad ha tillgång till, medel för refinansiering av befintliga skulder, investeringar och löpande betalningar. För att minska finansieringsrisken arbetar bolaget kontinuerligt med att prognosticera finansieringsbehovet i verksamheten.

### Ränterisk

Risken avser att marknadsräntan förändras på ett ofördelaktigt sätt och föranleder högre kostnader för lån. Då bolaget saknar direkt exponering mot ränteförändringar bedöms ränterisken som låg.

### Kreditrisk

Kreditrisk uppstår genom innehav i likvida medel samt koncerninterna fordringar. Ledningens bedömning är att kreditrisken i dessa fall är att betrakta som låg.

## Not 4 Operationella leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 766 Tkr (782 Tkr).

Operationella leasingkostnader avser kostnader för leasingbilar.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Inom ett år	257	812
Senare än ett år men inom fem år	131	683
	<b>388</b>	<b>1 495</b>

## Not 5 Medelantalet anställda

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Medelantalet anställda	11	16

**Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	2	1
Övriga ränteintäkter	3	7
	<b>5</b>	<b>8</b>

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	20	6
Räntekostnader, övrigt	0	0
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>20</b>	<b>6</b>

**Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Förändring uppskjuten skatt på underskottsavdrag	-1 908	0
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>-1 908</b>	<b>0</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2024-01-01 -2024-12-31		2023-01-01 -2023-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		9 233		-8
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-1 902	20,6	2
Övriga ej avdragsgilla kostnader		-3		-2
Koncernutjämnning ränta		-4		-1
Ej skattepliktiga intäkter		1		1
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>20,7</b>	<b>-1 908</b>	<b>0,0</b>	<b>0</b>

**Not 10 Uppskjuten skattefordran**

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	1 910	1 910
Under året återförda belopp	-1 908	
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2</b>	<b>1 910</b>

2025031800604

**Not 11 Uppskjuten skatt på temporära skillnader**

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader**

**2024-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	-1 908	-1 908
	<b>-1 908</b>	<b>-1 908</b>

**2023-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	1 910	1 910
	<b>1 910</b>	<b>1 910</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyreskostnader	55	55
Förutbetalda pensionskostnader	74	91
	<b>129</b>	<b>146</b>

### Not 13 Finansiella instrument

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Finansiella tillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Fordringar hos koncernföretag	9 407	1 019
Övriga kortfristiga fordringar	5	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	129	146
<b>Summa finansiella tillgångar</b>	<b>9 541</b>	<b>1 166</b>
<b>Finansiella skulder</b>		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	163	166
Övriga kortfristiga skulder	855	1 124
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 322	2 215
<b>Summa finansiella skulder</b>	<b>2 340</b>	<b>3 505</b>

För samtliga finansiella tillgångar och skulder, motsvaras det redovisade värdet dess verkliga värde eftersom:

- fordran eller skulden är kortfristig.

Redovisade värden utgör en rimlig approximation av verkligt värde varför ingen särskild upplysning om verkligt värde lämnas. Räntenivåer på balansdagen, inklusive marginaler, för lånen motsvarar villkoren i lånekontrakten, vänligen se även sektionen för ränterisk i not 3 Finansiell riskhantering.

Kundfordringar och leverantörsskulder har samtliga korta löptider. Av de finansiella instrument som ska kategori indelas i enlighet med IFRS klassificeras samtliga finansiella tillgångar som låne- och kundfordringar och samtliga finansiella skulder som övriga finansiella skulder.

### Not 14 Antal aktier

	Antal aktier	Kvotvärde
Antal aktier (st)	50 000	1
	<b>50 000</b>	<b>0</b>

### Not 15 Förslag till vinstdisposition

2024-12-31

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	25
årets vinst	7 325
	<b>7 350</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	7 350

**Not 16 Övriga kortfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder	855	1 124
<b>Summa</b>	<b>855</b>	<b>1 124</b>

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna personalkostnader	1 322	2 215
<b>Summa</b>	<b>1 322</b>	<b>2 215</b>

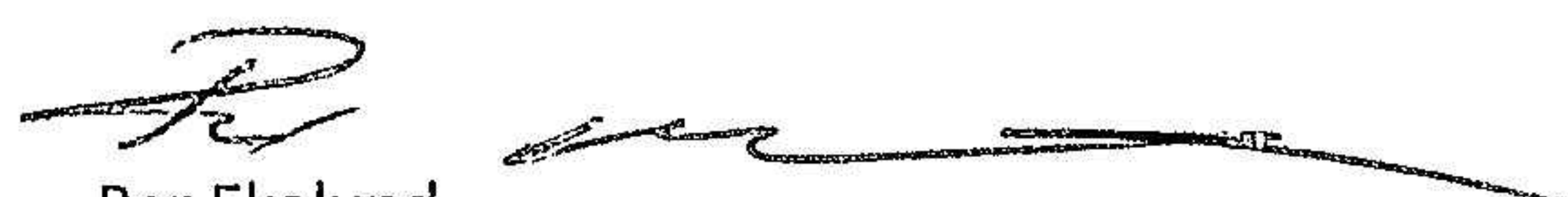
**Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

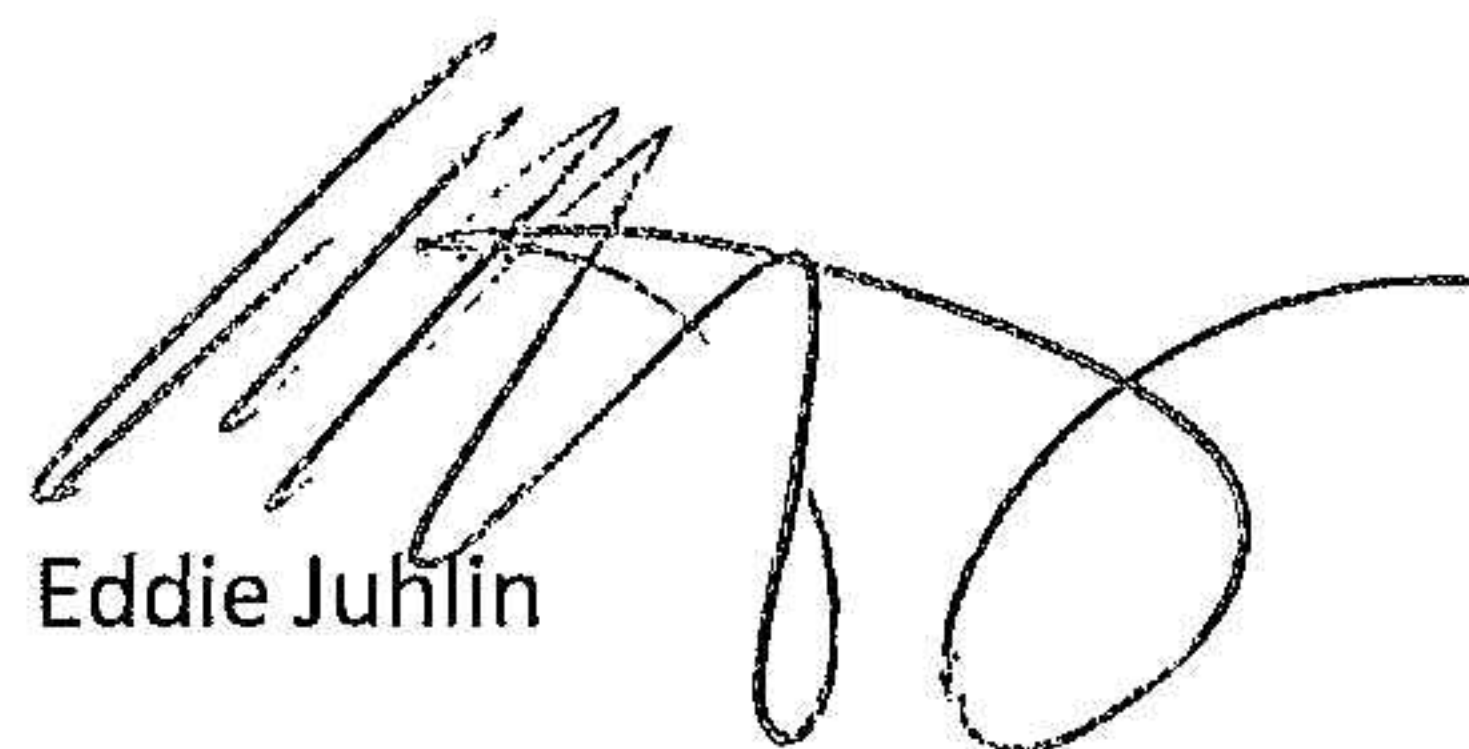
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

**Not 19 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till Victoriahem Fastigheter AB (org.nr 559498-9449) med säte i Malmö. Vonovia SE, orgnr HRB 16879, med säte i Bochum, Tyskland är moderföretag i den minsta koncern som företaget ingår i.

Stockholm 2025-03-12

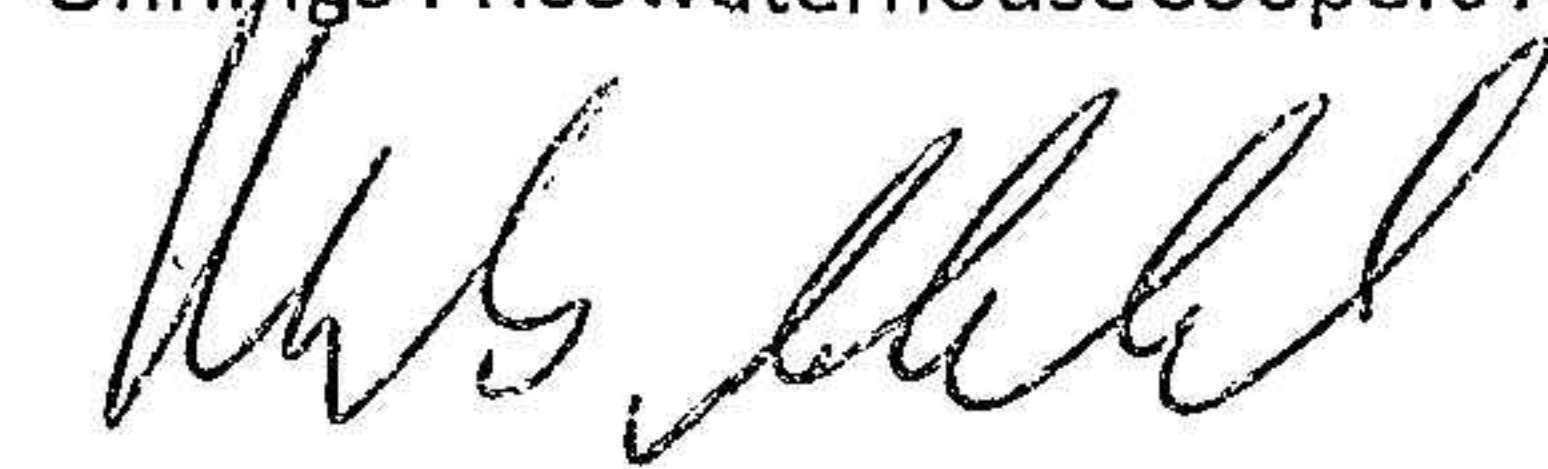
  
Per Ekelund  
Ordförande

  
Eddie Juhlin

  
Peter Ullmark

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-14

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Mats Åkerlund  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Victoriahem Nyproduktion AB, org.nr 559089-3342

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Victoriahem Nyproduktion 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 Nyproduktion ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Victoriahem Nyproduktion AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt *International Standards on Auditing (ISA)* och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Victoriahem Nyproduktion AB enligt god revisors 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 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 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 revisions sed 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](http://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 Nyproduktion 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Victoriahem Nyproduktion AB enligt god revisors 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 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den 14 mars 2025

Öhrjings PricewaterhouseCoopers AB



Mats Åkerlund  
Auktoriserad revisor