

Årsredovisning

för

Victoriahem Kristianstad AB

556785-5001

Räkenskapsåret

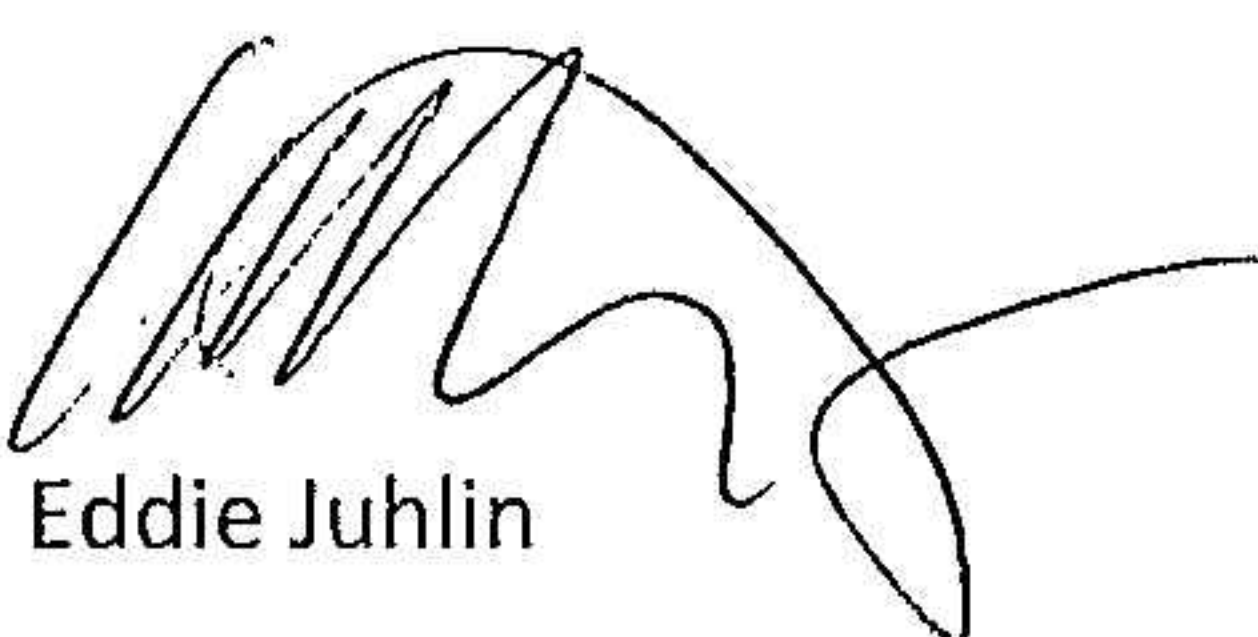
2023

Fastställelseintyg

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


Eddie Juhlin

Årsredovisning
för
Victoriahem Kristianstad AB
556785-5001
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Victoriahem Kristianstad 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger fastigheter i Kristianstads kommun. Bolagets verksamhet består av förvaltning av bostadsfastighet.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Victoriahem Holding Kristianstad AB AB, org nr 556636-3445, med säte i Malmö, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Victoriahem AB, org nr 556695-0738, med säte i Malmö.

Händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	58 162	56 077	53 758	52 681	9 033
Soliditet (%)	50,2	51,3	51,4	51,1	12,0
Resultat efter finansiella poster	4 812	11 198	12 453	14 593	2 342

För definition av nyckeltal se not 1.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	602 845	-2 089	600 856
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-2 089	2 089	0
Årets resultat			-13 368	-13 368
Belopp vid årets utgång	100	600 756	-13 368	587 488

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	600 756 395
årets förlust	-13 368 036
	587 388 359

disponeras så att	
i ny räkning överföres	587 388 359
	587 388 359

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

Resultaträkning

Tkr

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		58 162	56 077
Aktiverat arbete för egen räkning		63	270
Övriga rörelseintäkter		822	233
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		59 047	56 580

Rörelsens kostnader

Drift- och underhållskostnader		-16 249	-13 927
Övriga externa kostnader		-3 707	-2 995
Personalkostnader	12	-3 294	-2 983
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2, 3	-22 211	-21 283
Övriga rörelsekostnader		-522	-1 157
Summa rörelsekostnader		-45 983	-42 344

Rörelseresultat 13 063 14 236

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	15 249	6 109
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-23 500	-9 147
Summa finansiella poster		-8 251	-3 038

Resultat efter finansiella poster 4 812 11 198

Bokslutsdispositioner

Koncernbidrag		-18 180	-13 287
Summa bokslutsdispositioner		-18 180	-13 287

Resultat före skatt -13 368 -2 089

Skatter

Årets skattekostnad		0	0
Årets resultat		-13 368	-2 089

Balansräkning

Tkr

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2, 3, 6

832 034

845 654

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella
anläggningstillgångar

7

476

7 420

Summa materiella anläggningstillgångar

832 510

853 075

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

8

303 934

303 934

Summa finansiella anläggningstillgångar

303 934

303 934

Summa anläggningstillgångar

1 136 444

1 157 009

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

259

227

Fordringar hos koncernföretag

33 504

12 298

Övriga fordringar

357

869

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

503

503

Summa kortfristiga fordringar

34 622

13 897

Summa omsättningstillgångar

34 622

13 897

SUMMA TILLGÅNGAR

1 171 066

1 170 905

Balansräkning

Tkr

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		600 756	602 845
Årets resultat		-13 368	-2 089
Summa fritt eget kapital		587 388	600 756
Summa eget kapital		587 488	600 856

Långfristiga skulder

9

Långfristiga skulder till kreditinstitut	10	541 747	540 138
Summa långfristiga skulder		541 747	540 138

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut	10	2 724	4 333
Leverantörsskulder		1 652	4 233
Skulder till koncernföretag		30 969	13 362
Övriga kortfristiga skulder		197	243
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	6 289	7 740
Summa kortfristiga skulder		41 831	29 911

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 171 066

1 170 905

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Soliditet (%)

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

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Not 2 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	965 467	949 222
Försäljningar/utrangeringar	-859	-2 214
Omklassificeringar	9 113	17 981
Markanläggningar/Byggnadsinventarier		.478
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	973 721	965 467
Ingående avskrivningar	-120 211	-100 031
Försäljningar/utrangeringar	338	1 038
Årets avskrivningar	-22 166	-21 218
Utgående ackumulerade avskrivningar	-142 039	-120 211
Utgående redovisat värde	831 682	845 256

Not 3 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	906	906
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	906	906
Ingående avskrivningar	-508	-463
Årets avskrivningar	-46	-45
Utgående ackumulerade avskrivningar	-554	-508
Utgående redovisat värde	353	398

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	15 172	6 102
Övriga ränteintäkter	77	7
	15 249	6 109

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga räntekostnader	23 500	9 147
	23 500	9 147

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	562 893	562 893
	562 893	562 893

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående utgifter för pågående arbete	7 420	7 489
Omklassificeringar	-9 113	-18 460
Årets nedlagda utgifter för pågående arbete	2 168	18 391
	<u>476</u>	<u>7 420</u>

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	303 934	295 332
Nettning koncernmellanhavande	0	8 602
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>303 934</u>	<u>303 934</u>
Utgående redovisat värde	303 934	303 934

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller efter ett år men inom fem år efter räkenskapsåret	-541 747	-540 138
	<u>-541 747</u>	<u>-540 138</u>

Not 10 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 544 471 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	541 747	540 138
	<u>541 747</u>	<u>540 138</u>
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	2 724	4 333
	<u>2 724</u>	<u>4 333</u>

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyror	4 420	4 420
Övriga poster	1 869	3 320
Upplupna räntekostnader		0
	<u>6 289</u>	<u>7 740</u>

Not 12 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	4	5

Not 13 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Victoriahem Holding Kristianstad AB AB (org.nr 556636-34-45) med säte i med säte i Malmö, som i sin tur är ett 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.

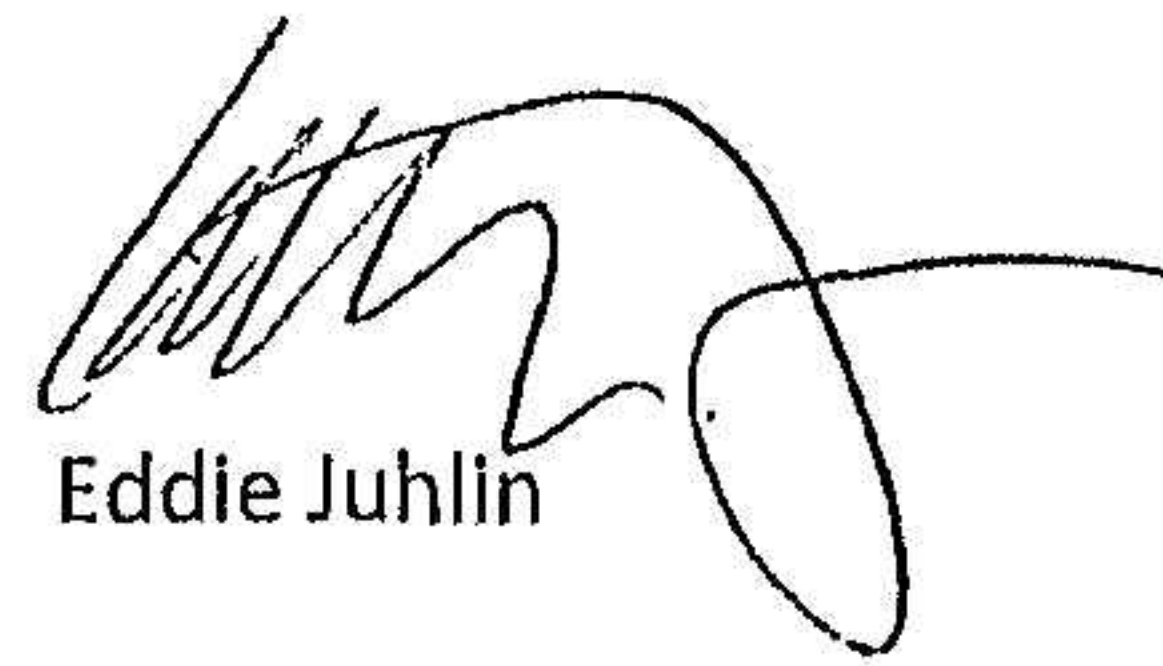
Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång

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

Malmö den 19 mars 2024



Per Ekelund
Ordförande



Eddie Juhlin



Peter Ullmark

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mats Åkerlund
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Victoriahem Kristianstad AB, org.nr 556785-5001

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Victoriahem Kristianstad 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 Kristianstad 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 Kristianstad 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 Kristianstad 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 Kristianstad 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 Kristianstad 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 20 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mats Åkerlund
Auktoriserad revisor