

Årsredovisning

för

Victoriahem Mozart Fastighets AB

559152-8798

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Victoriahem Mozart Fastighets 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.

Malmö 2025-03-17


Eddie Juhlin

Årsredovisning

för

Victoriahem Mozart Fastighets AB

559152-8798

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Victoriahem Mozart Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheterna Kantaten 4 och 5 i Malmö. Bolagets verksamhet består utav förvaltning av bostadsfastighet.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	33 000	31 224	28 896	27 437
Resultat efter finansiella poster	-2 231	-3 075	5 188	9 258
Soliditet (%)	5,7	5,8	5,0	16,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	14 215	2 224	16 489
Disposition enligt beslut av årsstämman:		2 224	-2 224	0
Årets resultat			-471	-471
Belopp vid årets utgång	50	16 439	-471	16 018

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 438 967
årets förlust	-471 260
	15 967 707
disponeras så att	
i ny räkning överföres	15 967 707
	15 967 707

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2024-01-01

2023-01-01

-2024-12-31

-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		33 000	31 224
Övriga rörelseintäkter		465	440
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		33 465	31 664

Rörelsekostnader

Drift- och underhållskostnader		-11 506	-10 434
Övriga externa kostnader		-4 113	-4 317
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-8 801	-7 991
Övriga rörelsekostnader		-547	-728
Summa rörelsekostnader		-24 967	-23 470

Rörelseresultat 8 498 8 194

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	2 865	1 966
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-13 594	-13 235
Summa finansiella poster		-10 729	-11 269
Resultat efter finansiella poster		-2 231	-3 075

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag		1 760	5 299
Summa bokslutsdispositioner		1 760	5 299
Resultat före skatt		-471	2 224

Årets skattekostnad		0	0
Årets resultat		-471	2 224

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

207 575

201 140

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella
anläggningstillgångar

5

1 930

13 535

Summa materiella anläggningstillgångar

209 505

214 675

Summa anläggningstillgångar

209 505

214 675

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

129

242

Fordringar hos koncernföretag

70 736

69 298

Övriga fordringar

219

282

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

471

331

Summa kortfristiga fordringar

71 555

70 153

Summa omsättningstillgångar

71 555

70 153

SUMMA TILLGÅNGAR

281 060

284 828

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		16 439	14 215
Årets resultat		-471	2 224
Summa fritt eget kapital		15 968	16 439
Summa eget kapital		16 018	16 489

Långfristiga skulder

6, 7

Långfristiga skulder till kreditinstitut	8	258 603	260 750
Summa långfristiga skulder		258 603	260 750

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		1 590	2 013
Skulder till koncernföretag		727	796
Skatteskulder		516	438
Övriga kortfristiga skulder		54	102
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 552	4 240
Summa kortfristiga skulder		6 439	7 589

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

281 060

284 828

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om 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	1 %

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	2 375	615
Övriga ränteintäkter	490	1 351
	2 865	1 966

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	13 535	13 175
Övriga finansiella kostnader	60	60
	13 594	13 235

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	250 686	233 681
Försäljningar/utrangeringar	-1 143	-1 501
Omklassificeringar	15 782	18 506
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	265 325	250 686
Ingående avskrivningar	-49 545	-42 327
Försäljningar/utrangeringar	596	773
Årets avskrivningar	-8 801	-7 991
Utgående ackumulerade avskrivningar	-57 750	-49 545
Utgående redovisat värde	207 575	201 140

I utgående redovisat värde ingår mark till ett värde om 19 282 tkr.
Fastigheternas namn är Kantaten 4 och 5.

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 535	14 534
Inköp	4 177	17 506
Omklassificeringar	-15 782	-18 506
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 930	13 535
Utgående redovisat värde	1 930	13 535

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	264 550	264 550
	264 550	264 550

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 1 år men inom 5 år efter balansdagen	258 603	230 051
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	0	30 698
	<u>258 603</u>	<u>260 750</u>

Not 8 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Bolagets banklån om 258 603 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen:

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	258 603	260 750
	<u>258 603</u>	<u>260 750</u>
Kortfristiga skulder		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

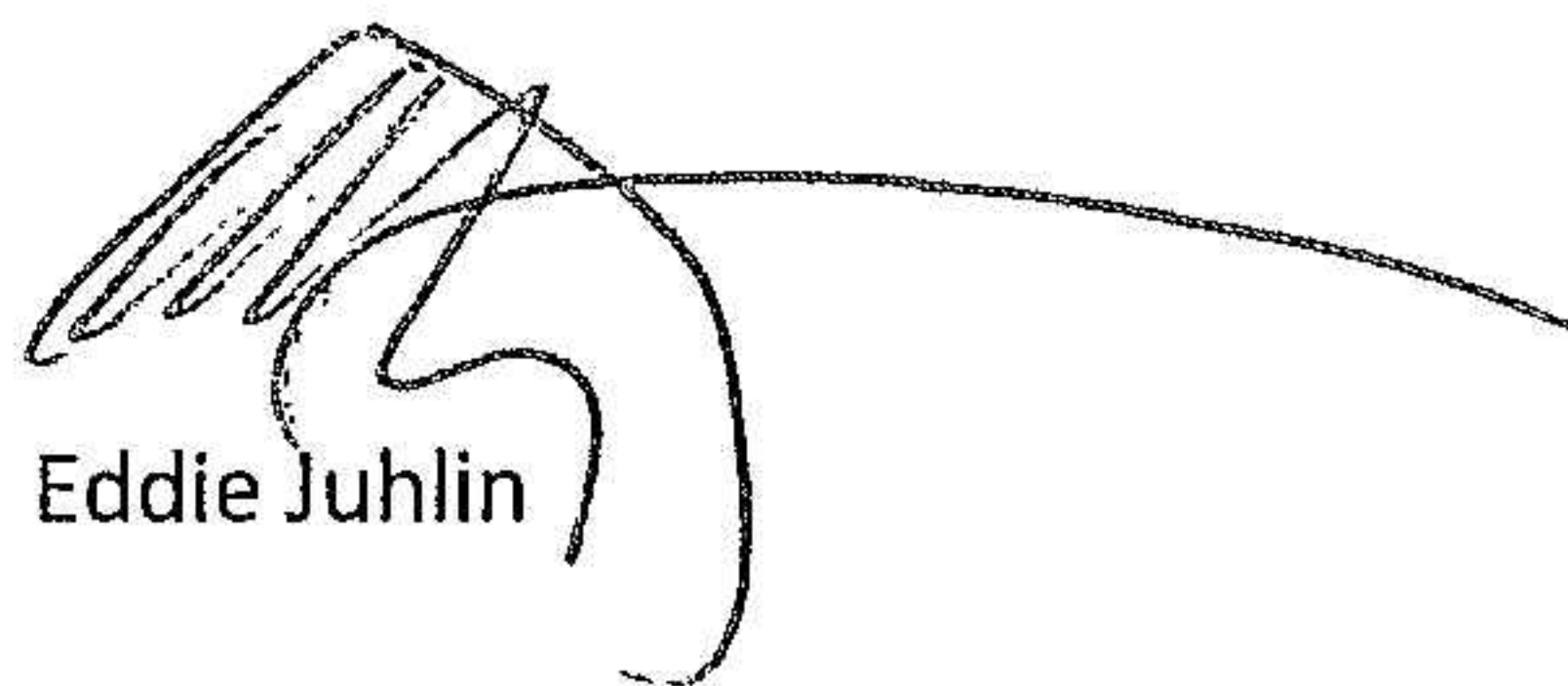
Not 10 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Victoriahem Mozart AB, org nr 559133-4999 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.

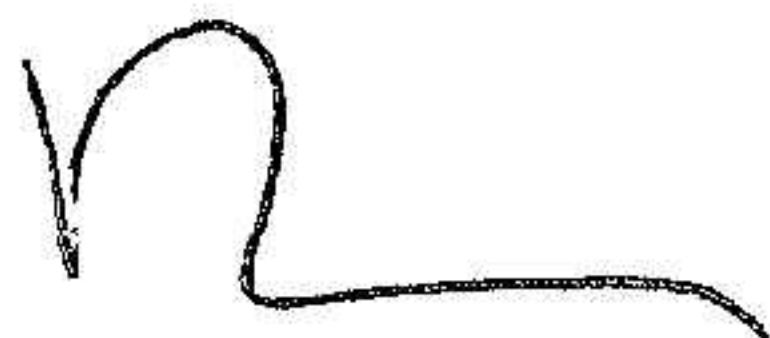
Malmö 2025-03-12



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 Mozart Fastighets AB, org.nr 559152-8798

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Victoriahem Mozart Fastighets 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 Mozart Fastighets 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 Mozart Fastighets 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 Mozart Fastighets 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 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 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. 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 Mozart Fastighets 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 Mozart Fastighets 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 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 14 mars 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mats Åkerlund
Auktoriserad revisor