

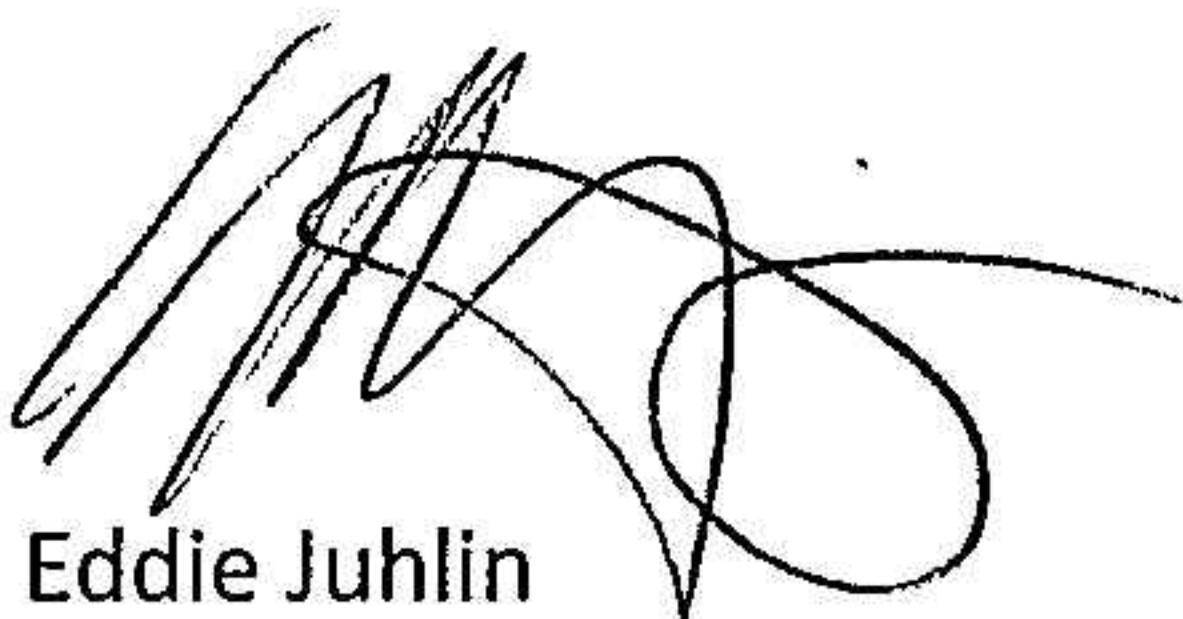
Årsredovisning
för
Victoriahem Borås AB
559029-1737
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Victoriahem Borås 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 Borås AB

559029-1737

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Victoriahem Borås 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).

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.

Ägarförhållanden

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

Företaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	78 687	77 559	79 189	78 034
Resultat efter finansiella poster	-34 184	-29 627	-3 386	4 919
Soliditet (%)	0,0	0,0	5,3	6,8

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	42 769	-42 760	59
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-42 760	42 760	0
Erhållna aktieägartillskott		48 120		48 120
Årets resultat			-48 126	-48 126
Belopp vid årets utgång	50	48 129	-48 126	53

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	48 128 940
årets förlust	-48 126 354
	2 586
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 586
	2 586

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

2025091802726

Resultaträkning

Tkr

Not

1

2024-01-01

-2024-12-31

2023-01-01

-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		78 687	77 559
Aktiverat arbete för egen räkning		423	454
Övriga rörelseintäkter		1 759	3 803
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		80 869	81 816

Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter		-31 689	-31 677
Övriga externa kostnader		-5 957	-6 488
Personalkostnader	2	-6 418	-6 501
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5, 6	-35 348	-33 496
Övriga rörelsekostnader		-985	-1 113
Summa rörelsekostnader		-80 397	-79 275

Rörelseresultat

472 2 541

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	7 194	6 840
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-41 850	-39 008
Summa finansiella poster		-34 656	-32 168
Resultat efter finansiella poster		-34 184	-29 627

Bokslutsdispositioner

Koncernbidrag		-13 942	-13 133
Summa bokslutsdispositioner		-13 942	-13 133
Resultat före skatt		-48 126	-42 760

Skatter

Årets skattekostnad		0	0
Årets resultat		-48 126	-42 760

Balansräkning

Tkr

Not

1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	686 109	702 810
Inventarier, verktyg och installationer	6	18	37
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	9 655	9 276
Summa materiella anläggningstillgångar		695 781	712 124

Summa anläggningstillgångar		695 781	712 124
------------------------------------	--	----------------	----------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 667	1 742
Fordringar hos koncernföretag		45	0
Övriga fordringar		1 249	1 241
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 491	1 407
Summa kortfristiga fordringar		4 453	4 390

Summa omsättningstillgångar		4 453	4 390
------------------------------------	--	--------------	--------------

SUMMA TILLGÅNGAR		700 234	716 513
-------------------------	--	----------------	----------------

Balansräkning

Tkr

Not

1

2024-12-31

2023-12-31

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

48 129

42 769

Årets resultat

-48 126

-42 760

Summa fritt eget kapital

3

9

Summa eget kapital

53

59

Långfristiga skulder

9

Långfristiga skulder till kreditinstitut

8, 10

0

203 151

Skulder till koncernföretag

278 258

278 258

Summa långfristiga skulder

278 258

481 409

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

203 151

2 062

Leverantörsskulder

6 507

6 004

Skulder till koncernföretag

200 288

215 320

Övriga kortfristiga skulder

434

481

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11 542

11 178

Summa kortfristiga skulder

421 923

235 045

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

700 234

716 513

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	100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

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

	2024	2023
Medelantalet anställda	12	12

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	7 095	6 785
Övriga ränteintäkter	98	55
	7 194	6 840

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	31 955	28 969
Räntekostnader fastighetslån	9 895	10 039
	41 850	39 008

Not 5 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	845 004	826 371
Försäljningar/utrangeringar	-2 097	-2 289
Omklassificeringar	19 612	20 923
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	862 520	845 004
Ingående avskrivningar	-142 194	-109 913
Försäljningar/utrangeringar	1 111	1 190
Årets avskrivningar	-35 328	-33 472
Utgående ackumulerade avskrivningar	-176 411	-142 194
Utgående redovisat värde	686 109	702 810

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

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	189	147
Inköp	0	42
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	189	189
Ingående avskrivningar	-152	-127
Årets avskrivningar	-20	-24
Utgående ackumulerade avskrivningar	-171	-152
Utgående redovisat värde	18	37

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 276	6 072
Inköp	19 990	24 127
Omklassificeringar	-19 612	-20 923
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 655	9 276
Utgående redovisat värde	9 655	9 276

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	582 189	582 189
	582 189	582 189

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 1 år men inom 5 år efter balansdagen	0	203 151
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	278 258	278 258
	278 258	481 409

Not 10 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Bolagets banklån om 203 151 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen:

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder till kreditinstitut	0	203 151
	0	203 151
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	203 151	2 062
	203 151	2 062

Not 11 Koncernförhållanden

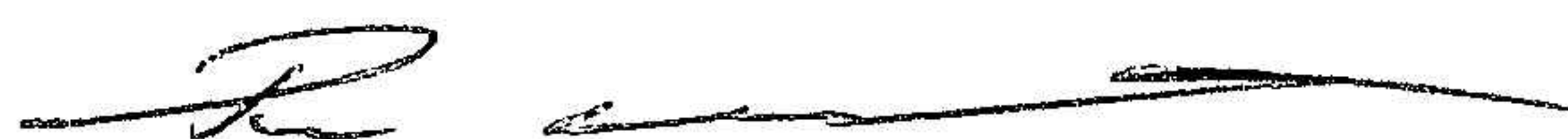
Bolaget är helägt dotterbolag till Victoriahem AB, org nr 556695-0738 med säte i Malmö. Vonovia SE, orgnr HRB 16879, med säte i Bochum, Tyskland är moderföretag i den minsta koncern som företaget ingår i.

2025031802735

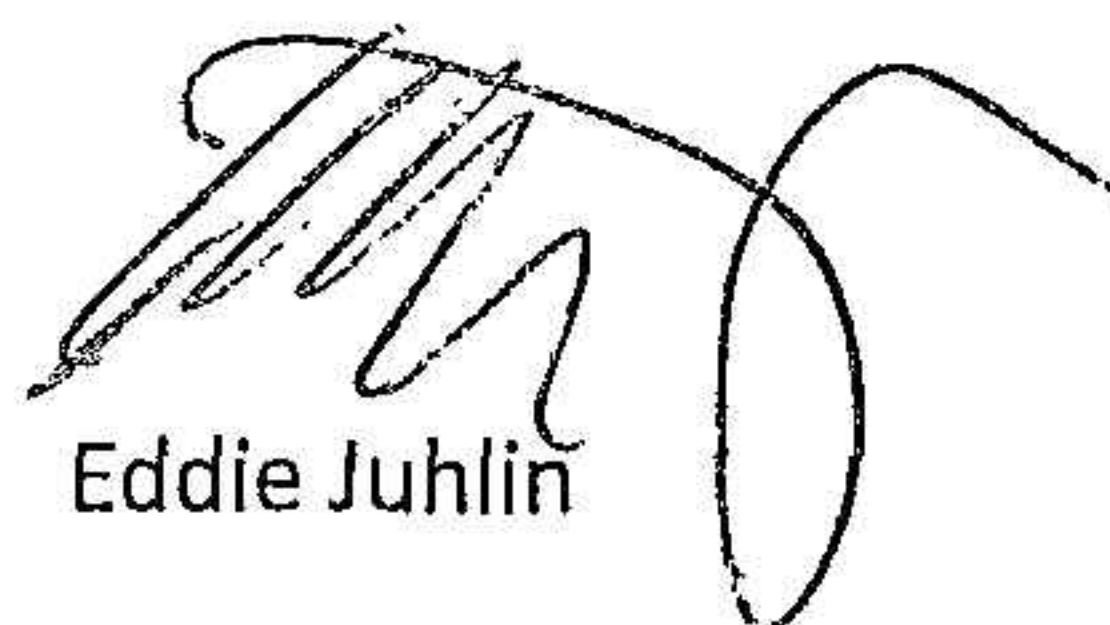
Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

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 Borås AB, org.nr 559029-1737

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Victoriahem Borås 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 Borås 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 Borås 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 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 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 Borås 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 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 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