

# Årsredovisning

för

## Victoriahem Kristianstad AB

556785-5001

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Victoriahem Kristianstad AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-03-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2023-03-20

Eddie Juhlin



Styrelsen för Victoriahem Kristianstad AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	56 077	53 758	52 681	9 033	8 696
Soliditet (%)	51,3	51,4	51,1	12,0	12,7
Resultat efter finansiella poster	11 198	12 453	14 593	2 342	2 945

För definition av nyckeltal se not 1.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	602 432	413	602 945
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Disposition enligt beslut av årsstämman:		413	-413	0
Årets resultat			-2 089	-2 089
Belopp vid årets utgång	100	602 845	-2 089	600 856

NB

Victoriahem Kristianstad AB  
Org.nr 556785-5001

2 (9)

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	602 845 189
årets förlust	-2 088 794
	<b>600 756 395</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	600 756 395
	<b>600 756 395</b>

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

NB

2023052606552

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		56 078	53 757
Aktiverat arbete för egen räkning		270	451
Övriga rörelseintäkter		233	714
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>56 581</b>	<b>54 922</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-13 927	-12 863
Övriga externa kostnader		-2 995	-3 021
Personalkostnader	12	-2 983	-2 637
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2, 3	-21 283	-19 734
Övriga rörelsekostnader		-1 157	-2 362
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-42 345</b>	<b>-40 617</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>14 236</b>	<b>14 305</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	6 109	4 216
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-9 147	-6 069
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 038</b>	<b>-1 853</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>11 198</b>	<b>12 452</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Koncernbidrag		-13 287	-11 959
Förändring av periodiseringsfonder		0	200
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-13 287</b>	<b>-11 759</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 089</b>	<b>693</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-280
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 089</b>	<b>413</b> NB

**Balansräkning** Not 2022-12-31 2021-12-31  
Tkr 1

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2, 3, 6	845 654	849 635
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	7 420	7 489
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>853 075</b>	<b>857 123</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	8	303 934	295 332
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>303 934</b>	<b>295 332</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 157 009</b>	<b>1 152 455</b>

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		227	124
Fordringar hos koncernföretag		12 298	5 553
Övriga fordringar		869	666
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		503	446
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>13 897</b>	<b>6 789</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 897</b>	<b>6 789</b>
------------------------------------	--	---------------	--------------

**SUMMA TILLGÅNGAR** 1 170 905 1 159 244 NB

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Tkr	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (100 000 aktier)		100	100
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100</b>	<b>100</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		602 845	602 432
Årets resultat		-2 089	413
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>600 756</b>	<b>602 845</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>600 856</b>	<b>602 945</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	540 138	540 138
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>540 138</b>	<b>540 138</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	4 333	5 777
Leverantörsskulder		4 233	4 966
Skulder till koncernföretag		13 362	36
Övriga skulder		243	113
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	7 740	5 269
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>29 911</b>	<b>16 161</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 170 905</b>	<b>1 159 244</b>

NB

## 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

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	949 222	921 944
Försäljningar/utrangeringar	-2 214	-3 833
Omklassificeringar	17 981	31 111
Markanläggningar/Byggnadsinventarier	478	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>965 467</b>	<b>949 222</b>
Ingående avskrivningar	-100 031	-81 813
Försäljningar/utrangeringar	1 038	1 471
Årets avskrivningar	-21 218	-19 688
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-120 211</b>	<b>-100 031</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>845 256</b>	<b>849 191</b>

NB

2023052606557

**Not 3 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	906	906
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>906</b>	<b>906</b>
Ingående avskrivningar	-463	-417
Årets avskrivningar	-45	-45
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-508</b>	<b>-463</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>398</b>	<b>444</b>

**Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	6 102	4 214
Övriga ränteintäkter	7	2
<b></b>	<b>6 109</b>	<b>4 216</b>

**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022	2021
Övriga räntekostnader	9 147	6 069
<b></b>	<b>9 147</b>	<b>6 069</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	562 893	562 893
<b></b>	<b>562 893</b>	<b>562 893</b>

NB

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående utgifter för pågående arbete	7 489	11 625
Fusion		0
Omklassificeringar	-18 460	-31 110
Årets nedlagda utgifter för pågående arbete	18 391	26 974
	<u>7 420</u>	<u>7 489</u>

**Not 8 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	295 332	305 332
Nettning koncernmellanhavande	8 602	-10 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>303 934</u>	<u>295 332</u>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>303 934</b>	<b>295 332</b>

**Not 9 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller efter ett år men inom fem år efter räkenskapsåret	540 138	540 138
	<u>540 138</u>	<u>540 138</u>

**Not 10 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 545 915 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	540 138	540 138
	<u>540 138</u>	<u>540 138</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	4 333	5 777
	<u>4 333</u>	<u>5 777</u>

NB

2023052606559

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyror	4 420	4 229
Övriga poster	3 320	1 039
Upplupna räntekostnader	0	0
	<u>7 740</u>	<u>5 269</u>

**Not 12 Medelantalet anställda**

	2022	2021
Medelantalet anställda	5	5

**Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

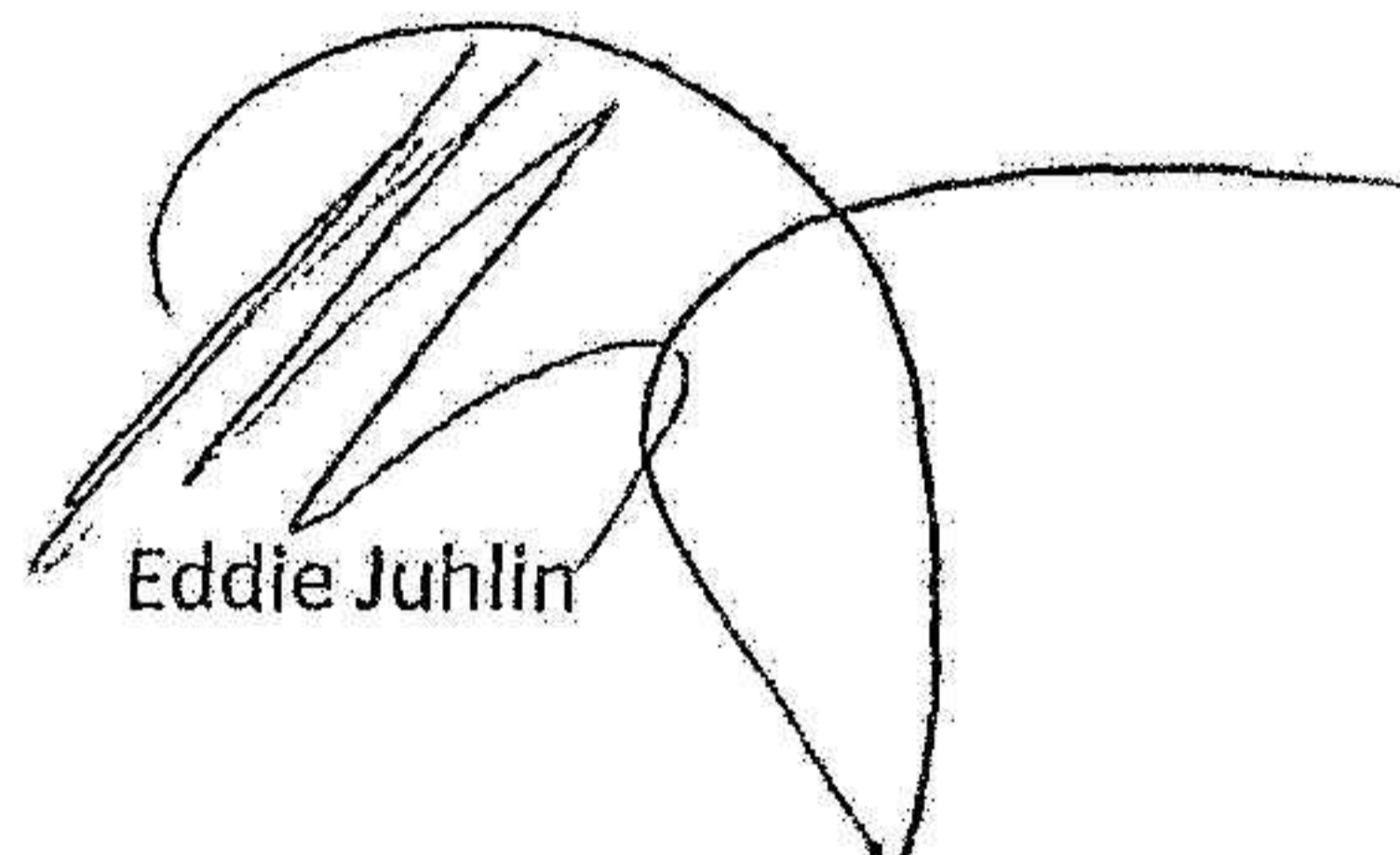
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång

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

Malmö 2023-03-15



Per Ekelund  
Ordförande



Eddie Juhlin



Peter Ullmark

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-19

KPMG AB



Niklas Bromér  
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 2022.

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 2022 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.

### 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 revisionssed 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 den 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. Den uppger, 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktigt information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## 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 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Victoriahem Kristianstad AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 19 mars 2023

KPMG AB

Niklas Bromér

Auktoriserad revisor