

Årsredovisning

För

Victoriahem Gulsparven AB

559207-0360

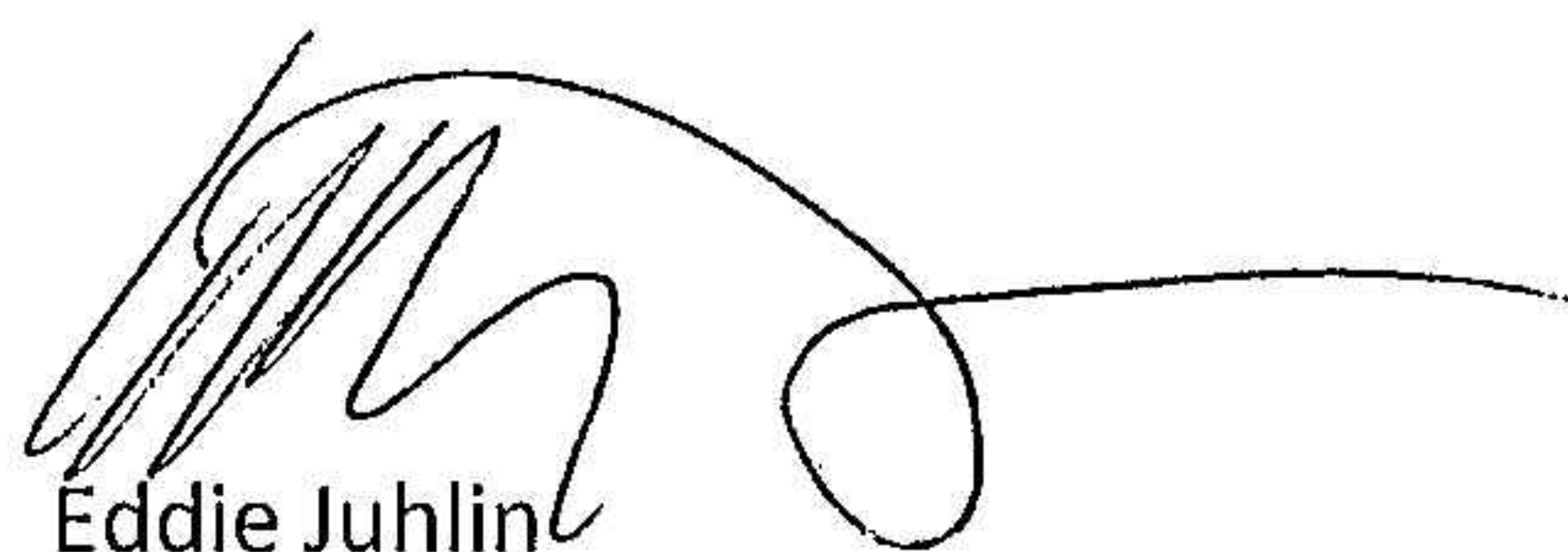
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot 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 Gulsparven AB

559207-0360

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Victoriahem Gulsparven 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

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Gulsparven 2 i Linköpings kommun. Bolagets verksamhet består av förvaltning av bostadsfastigheten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har samtliga aktier i bolaget förvärvats av Victoriahem Ostbrickan AB (org nr 559207-0352) med avsikten att genomföra en fusion av helägt dotterbolag.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|---------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning | 52 145 | 55 315 | 55 108 | 57 748 |
| Resultat efter finansiella poster | -19 066 | -2 454 | 1 114 | 4 296 |
| Soliditet (%) | 48,9 | 52,0 | 53,3 | 48,3 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------------------|--------------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 463 768 600 | -16 684 779 | 447 183 821 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | -16 684 779 | 16 684 779 | 0 |
| Årets resultat | | | -36 965 872 | -36 965 872 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 447 083 821 | -36 965 872 | 410 217 949 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|--------------------|
| balanserad vinst | 447 083 821 |
| årets förlust | -36 965 872 |
| | 410 117 949 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 410 117 949 |
| | 410 117 949 |

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

| Resultaträkning | Not | 2023-01-01 | 2022-01-01 |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| Tkr | | -2023-12-31 | -2022-12-31 |
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 52 145 | 55 315 |
| Övriga rörelseintäkter | | 744 | 196 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 52 890 | 55 511 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | -17 488 | -16 288 |
| Övriga externa kostnader | | -9 037 | -7 715 |
| Personalkostnader | | 0 | -5 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -28 483 | -26 894 |
| Övriga rörelsekostnader | | -157 | -572 |
| Summa rörelsekostnader | | -55 165 | -51 474 |
| Rörelseresultat | | -2 275 | 4 037 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 2 | 67 | 414 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 3 | -16 858 | -6 905 |
| Summa finansiella poster | | -16 791 | -6 491 |
| Resultat efter finansiella poster | | -19 066 | -2 454 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -17 900 | -14 231 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -17 900 | -14 231 |
| Resultat före skatt | | -36 966 | -16 685 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | 0 | 0 |
| Årets resultat | | -36 966 | -16 685 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-----|----------------|----------------|
| Tkr | | | |
| TILLGÅNGAR | 8 | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 818 510 | 843 202 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 | 0 | 2 |
| Pågående nyanläggningar | 6 | 18 746 | 13 912 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 837 256 | 857 116 |
| Summa anläggningstillgångar | | 837 256 | 857 116 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 610 | 276 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 0 | 88 |
| Övriga fordringar | | 201 | 2 006 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 754 | 650 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 565 | 3 020 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 565 | 3 020 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 838 821 | 860 136 |

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Summa bundet eget kapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

447 084

463 769

Årets resultat

-36 966

-16 685

Summa fritt eget kapital

410 118

447 084

Summa eget kapital

410 218

447 184

Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

345 960

345 960

Summa långfristiga skulder

345 960

345 960

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 535

7 745

Skulder till koncernföretag

74 715

53 224

Övriga skulder

97

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 296

6 023

Summa kortfristiga skulder

82 643

66 992

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

838 821

860 136

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.

Bolaget har inte haft personal anställd under räkenskapsåret.

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

| | 2023 | 2022 |
|---|-------|-------|
| Ränteintäkter internt | 0 | 383 |
| Ränteintäkter hyres- och kundfordringar | 38 | 31 |
| Ränteintäkter externt | 29 | 0 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 67 | 414 |

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------|--------|-------|
| Räntekostnader levskulder | 0 | 1 |
| Räntekostnader internt | 16 858 | 6 904 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 16 858 | 6 905 |

2024040912328

Not 4 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 358 361 | 329 409 |
| Markanläggningar | 0 | 1 798 |
| Försäljningar/utrangeringar | -357 | -1 272 |
| Omklassificeringar | 3 946 | 28 426 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 361 950 | 358 361 |
| Ingående avskrivningar | -94 013 | -73 326 |
| Försäljningar/utrangeringar | 199 | 700 |
| Mark.anläggningar avskrivningar | -96 | -107 |
| Årets avskrivningar | -22 777 | -21 280 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -116 687 | -94 013 |
| Ingående uppskrivningar | 578 854 | 584 462 |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | -5 607 | -5 608 |
| Utgående ackumulerade uppskrivningar | 573 247 | 578 854 |
| Utgående redovisat värde | 818 510 | 843 202 |

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 91 | 91 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 91 | 91 |
| Ingående avskrivningar | -89 | -82 |
| Årets avskrivningar | -2 | -7 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -91 | -89 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 2 |

Not 6 Pågående nyanläggningar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Ingående ack anskaffningsvärde | 13 912 | 24 035 |
| Årets investeringar | 8 780 | 19 703 |
| Årets omklassificering till byggnad | -3 946 | -29 826 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 18 746 | 13 912 |
| Utgående redovisat värde | 18 746 | 13 912 |

Not 7 Långfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 345 960 | 345 960 |
| | <u>345 960</u> | <u>345 960</u> |

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

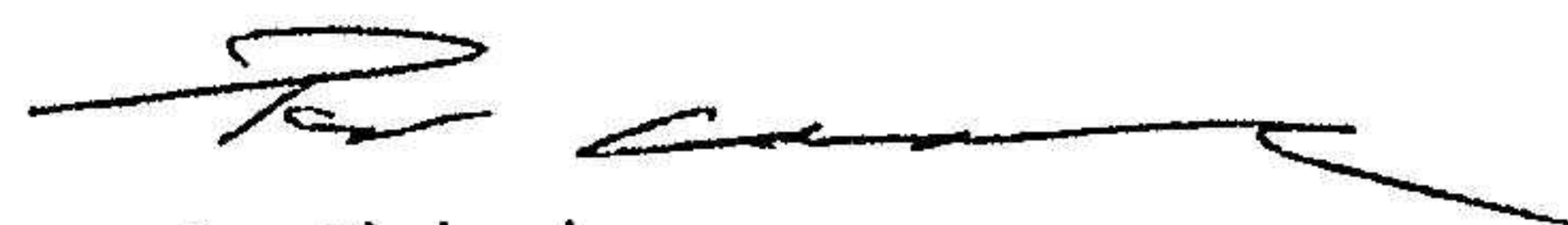
Victoriahem Ostbrickan AB:s fusion av bolaget, via fusion av helägt dotterbolag, verkställdes 2024-02-02 vilket innebär att bolagets tillgångar och skulder övergått till Victoriahem Ostbrickan AB, och bolaget har upphört att existera per det datumet.

Not 9 Koncernförhållanden

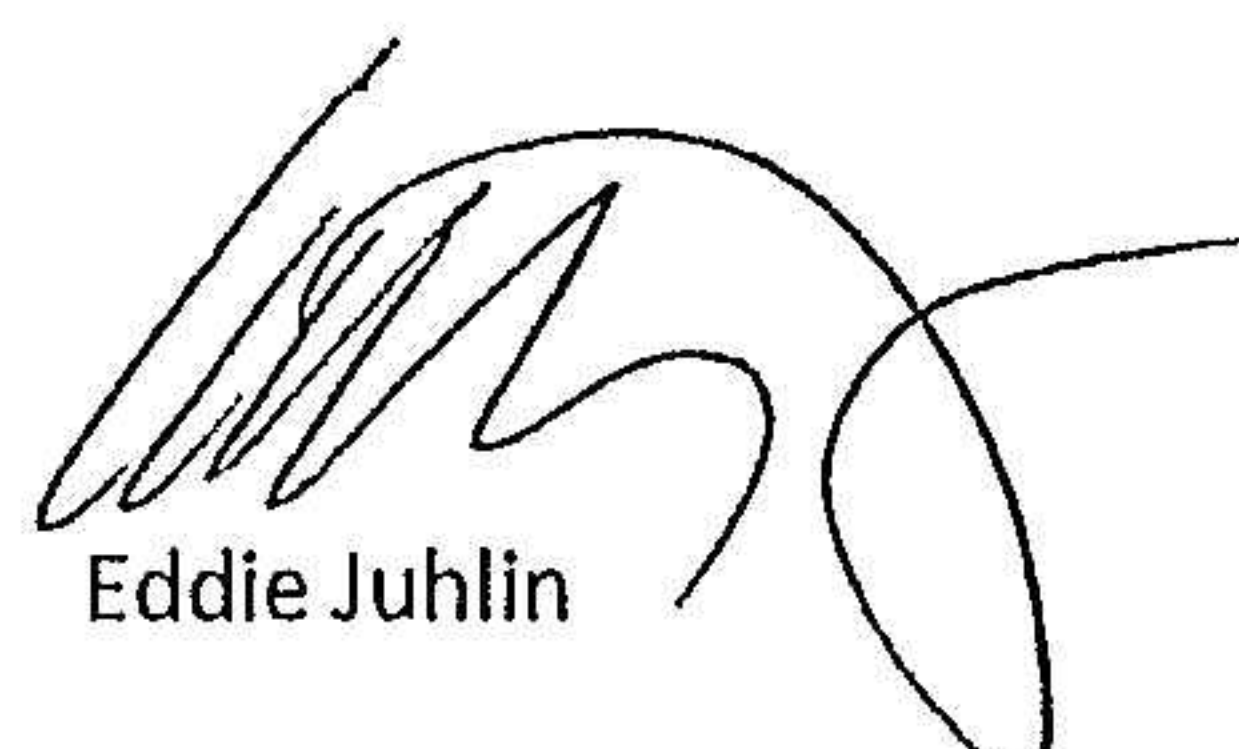
Bolaget är helägt dotterbolag till Victoriahem Ostbrickan AB (org.nr 559207-0352) med säte i Malmö. Vonovia SE, orgnr HRB 16879, med säte i Bochum, Tyskland är moderföretag i den minsta koncern som företaget ingår i.

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 Gulsparven AB, org.nr 559207-0360

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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