

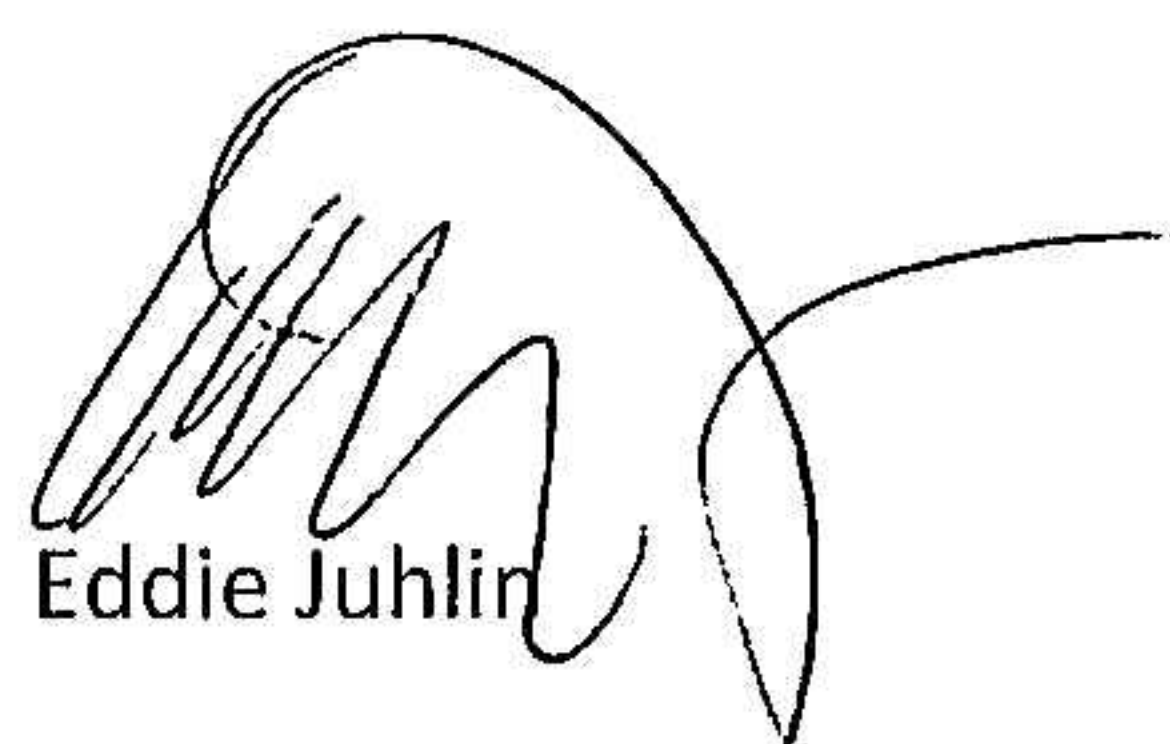
Årsredovisning
för
Victoriahem Markaryd AB
556086-7854
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Victoriahem Markaryd AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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 Markaryd AB
556086-7854
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Victoriahem Markaryd 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Victoriahem Markaryd AB äger och förvaltar 23 förvaltningsfastigheter, belägna i Markaryd och Strömsnäsbruk.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Victoriahem Nygård AB, org nr 556928-1826, 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	59 434	57 111	55 841	53 630	51 913
Resultat efter finansiella poster	609	5 418	9 171	10 490	8 770
Soliditet (%)	23	25	24	21	20

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 000	20	1 000	91 151	4 913	99 084
Disposition enligt beslut av årsstämman:				4 913	-4 913	0
Årets resultat					-11 554	-11 554
Belopp vid årets utgång	2 000	20	1 000	96 064	-11 554	87 531

Victoriahem Markaryd AB
Org.nr 556086-7854

2 (9)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	1 000 000
balanserad vinst	96 064 156
årets förlust	-11 553 632
	85 510 524

disponeras så att	
i ny räkning överföres	85 510 524
	85 510 524

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

2024040912528

Resultaträkning

Tkr

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		59 434	57 111
Aktiverat arbete för egen räkning		200	285
Övriga rörelseintäkter		1 053	684
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		60 687	58 080

Rörelsens kostnader

Råvaror och förnödenheter	2	-23 787	-21 538
Övriga externa kostnader		-4 780	-4 614
Personalkostnader	3	-6 474	-5 993
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4, 5	-18 858	-17 555
Övriga rörelsekostnader		-385	-999
Summa rörelsekostnader		-54 284	-50 699

Rörelseresultat 6 403 7 381

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	6 116	2 681
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-11 911	-4 644
Summa finansiella poster		-5 795	-1 963

Resultat efter finansiella poster 608 5 418

Bokslutsdispositioner

Lämnade/erhållna koncernbidrag		-12 162	-505
Summa bokslutsdispositioner		-12 162	-505

Resultat före skatt -11 554 4 913

Årets skattekostnad

Årets skattekostnad 0 0

Årets resultat -11 554 4 913

Balansräkning

Tkr

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4, 8	213 864	225 249
Inventarier, verktyg och installationer	5	66	23
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	41 525	42 442
Summa materiella anläggningstillgångar		255 455	267 714

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		118 000	118 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		118 000	118 000
Summa anläggningstillgångar		373 455	385 714

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		567	624
Fordringar hos koncernföretag		11 543	2 507
Övriga fordringar		2 041	3 922
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		973	691
Summa kortfristiga fordringar		15 124	7 744

Summa omsättningstillgångar		15 124	7 744
------------------------------------	--	---------------	--------------

SUMMA TILLGÅNGAR		388 579	393 458
-------------------------	--	----------------	----------------

Balansräkning

Tkr

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

2 000

2 000

Reservfond

20

20

Summa bundet eget kapital

2 020

2 020

Fritt eget kapital

Fri överkursfond

1 000

1 000

Balanserat resultat

96 064

91 151

Årets resultat

-11 554

4 913

Summa fritt eget kapital

85 510

97 064

Summa eget kapital

87 530

99 084

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut

10

274 888

272 970

Summa långfristiga skulder

274 888

272 970

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

10

1 382

3 301

Leverantörsskulder

4 939

8 718

Skulder till koncernföretag

12 286

112

Övriga skulder

299

178

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

7 255

9 095

Summa kortfristiga skulder

26 161

21 404

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

388 579

393 458

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	1 %
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20 %
Inventarier	20 %

Not 2 Drift- och underhållskostnader

	2023	2022
Driftkostnader	17 776	17 076
Underhållskostnader	5 003	3 415
Fastighetsskatt	1 007	1 046
	23 787	21 538

Not 3 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	8	11

Not 4 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	359 303	336 892
Försäljningar/utrangeringar	-815	-2 157
Årets nedlagda utgifter för pågående arbete	7 845	24 567
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	366 332	359 303
Ingående avskrivningar	-134 054	-117 686
Försäljningar/utrangeringar	430	1 158
Årets avskrivningar	-18 844	-17 526
Utgående ackumulerade avskrivningar	-152 468	-134 054
Utgående redovisat värde	213 864	225 249

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	249	249
Inköp	57	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	306	249
Ingående avskrivningar	-226	-197
Årets avskrivningar	-14	-29
Utgående ackumulerade avskrivningar	-240	-226
Utgående redovisat värde	66	23

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	6 056	2 640
Övriga ränteintäkter	60	41
	6 116	2 681

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga räntekostnader	11 911	4 644
	11 911	4 644

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	293 380	293 380
	293 380	293 380

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde pågående projekt fastigheter	42 442	26 537
Årets pågående projekt fastigheter	6 927	40 472
Årets aktiverade pågående projekt fastigheter	-7 845	-24 567
	41 525	42 442

Not 10 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 276 270 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	274 888	272 970
	274 888	272 970
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 382	3 301
Kortfristiga skulder till koncernföretag	12 286	112
	13 668	3 412

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyror	4 686	4 601
Upplupna personalrelaterade kostnader	1 299	1 081
Övriga upplupna kostnader	1 271	3 414
	7 255	9 095

Not 12 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Victoriahem Nygård AB (org.nr 556928-1826) med säte i Malmö. Vonovia SE, orgnr HRB 16879, med säte i Bochum, Tyskland är moderföretag i den minsta koncern som företaget ingår i.

Victoriahem Markaryd AB
Org.nr 556086-7854

9 (9)

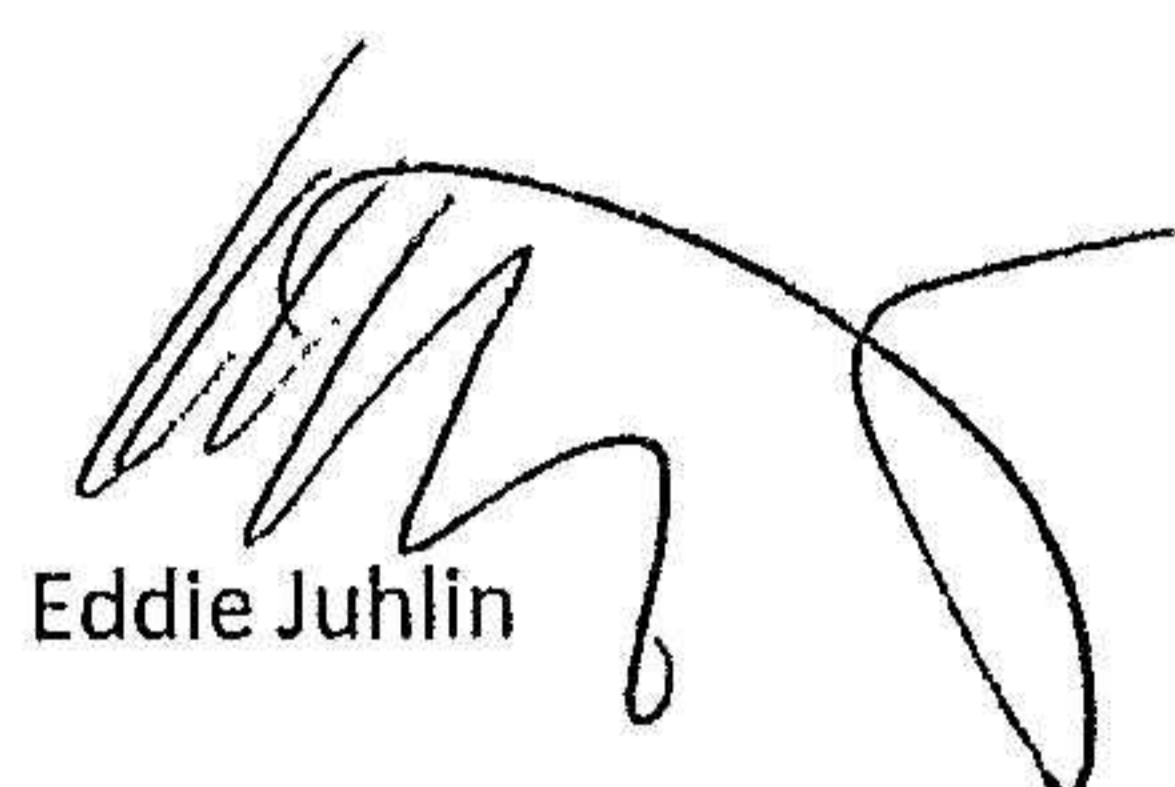
Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång

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

Malmö 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

2024040912535

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Victoriahem Markaryd AB, org.nr 556086-7854

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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