

Årsredovisning

för

Victoriahem Holding Lövgärdet AB

556994-9133

Räkenskapsåret

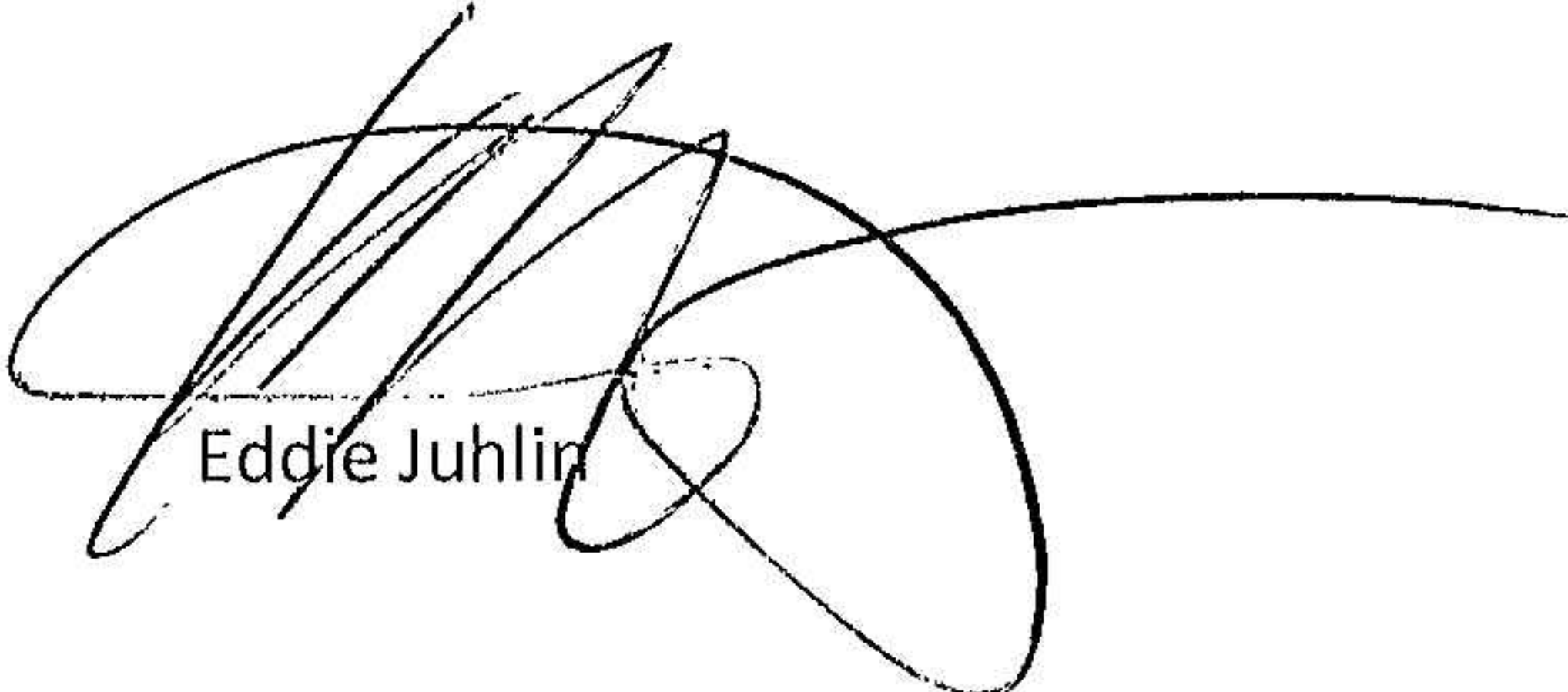
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Victoriahem Holding Lövgärdet 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

Årsredovisning
för
Victoriahem Holding Lövgärdet AB
556994-9133
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Victoriahem Holding Lövgärdet 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

Victoriahem Holding Lövgärdet AB är ett helägt dotterbolag till Victoriahem AB, org nr 556695-0738, med säte i Malmö.

Ägarförhållanden

Victoriahem Holding Lövgärdet AB bedriver ingen egen verksamhet men äger fyra fastighetsbolag och ett förvaltningsbolag: Victoriahem Fastigheter Göteborg AB, org nr 556715-5477, Victoriahem Våmmedal AB, org nr 559175-0715, Victoriahem Bergsjön AB, org nr 559111-3542, Victoriahem Lövgärdet HB, org nr 969676-8655 samt Victoriahem Lövgärdet Ctr KB, org nr 969676-8648. Dessa bolag äger och förvaltar fastigheter i Bergsjön, Lövgärdet och Göteborg.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget Victoriahem Holding Lövgärdet AB förvärvat 100 % av andelarna i Fastighetsbolaget VP AB, org. nr. 556728-8674, som sedermera har uppgått i Victoriahem Holding Lövgärdet AB genom fusion per fusionsdagen 2022-07-12.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	9 150	25 486	39 892	37 422	44 750
Soliditet (%)	22,6	7,9	8,8	8,9	8,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	55 720 821	10 962 084	66 732 905
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Disposition enligt beslut av årsstämman:		10 962 084	-10 962 084	0
Fusionsresultat		158 657 409		158 657 409
Årets resultat			-10 260 769	-10 260 769
Belopp vid årets utgång	50 000	225 340 314	-10 260 769	215 129 545

UB

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	225 340 315
årets förlust	-10 260 769
	215 079 546

disponeras så att	
i ny räkning överföres	215 079 546
	215 079 546

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

Resultaträkning

Tkr

Not

1

2022-01-01

-2022-12-31

2021-01-01

-2021-12-31

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		0	1
Övriga externa kostnader		-17	-22
Summa rörelsekostnader		-17	-21
Rörelseresultat		-17	-21
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		32 182	33 661
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-7 930	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-15 085	-8 154
Summa finansiella poster		9 167	25 507
Resultat efter finansiella poster		9 150	25 486
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-19 411	-14 524
Summa bokslutsdispositioner		-19 411	-14 524
Resultat före skatt		-10 261	10 962
Årets resultat		-10 261	10 962

NB

Balansräkning

Tkr

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	873 488	849 136
Summa finansiella anläggningstillgångar		873 488	849 136
Summa anläggningstillgångar		873 488	849 136

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		78 962	0
Övriga fordringar		5	5
Summa kortfristiga fordringar		78 968	5

Summa omsättningstillgångar		78 968	5
------------------------------------	--	---------------	----------

SUMMA TILLGÅNGAR		952 455	849 141
-------------------------	--	----------------	----------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		225 340	55 721
Årets resultat		-10 261	10 962
Summa fritt eget kapital		215 080	66 683
Summa eget kapital		215 130	66 733

Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag		718 465	718 365
Summa långfristiga skulder		718 465	718 365

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag		18 861	64 043
Summa kortfristiga skulder		18 861	64 043

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		952 455	849 141 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.

Bolaget har inte haft personal anställd under räkenskapsåret.

Ansvarsförbindelser

Möjliga åtaganden där osäkerhet råder om beloppets storlek och/eller infriandegraden, redovisas som ansvarsförbindelser. Under ansvarsförbindelser återfinns bolagets borgensåtaganden till förmån för dotterbolag. Se not "eventualförpliktelse".

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga räntekostnader	15 085	8 154
	<u>15 085</u>	<u>8 154</u>

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	849 136	637 110
Inköp	200	0
Fussion	-100	0
Resultat från andelar i intersseföretag	32 182	212 026
<u>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</u>	<u>881 418</u>	<u>849 136</u>
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-7 930	0
<u>Utgående ackumulerade uppskrivningar</u>	<u>-7 930</u>	<u>0</u>
<u>Utgående redovisat värde</u>	<u>873 488</u>	<u>849 136</u>

NB

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<u>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</u>	<u>718 465</u>	<u>718 365</u>
	718 465	718 365

Not 5 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
<u>Medgeldenär för bankfinansiering till koncernbolag</u>	<u>947 569</u>	<u>948 998</u>
	947 569	948 998

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

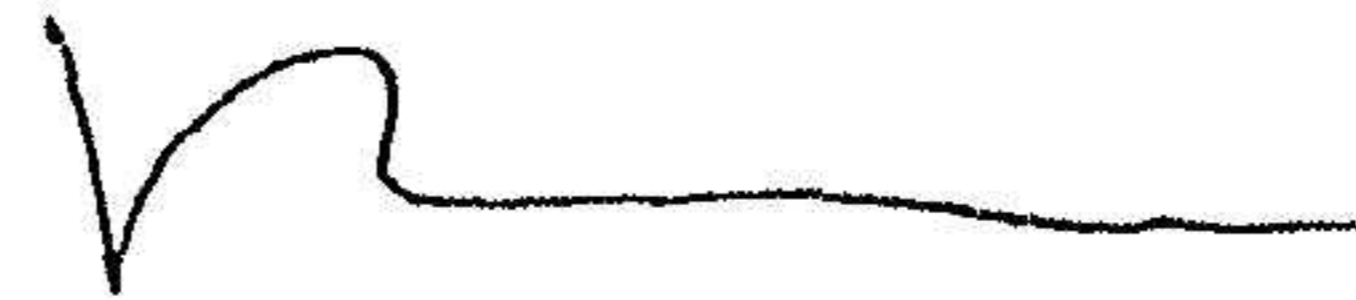
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

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

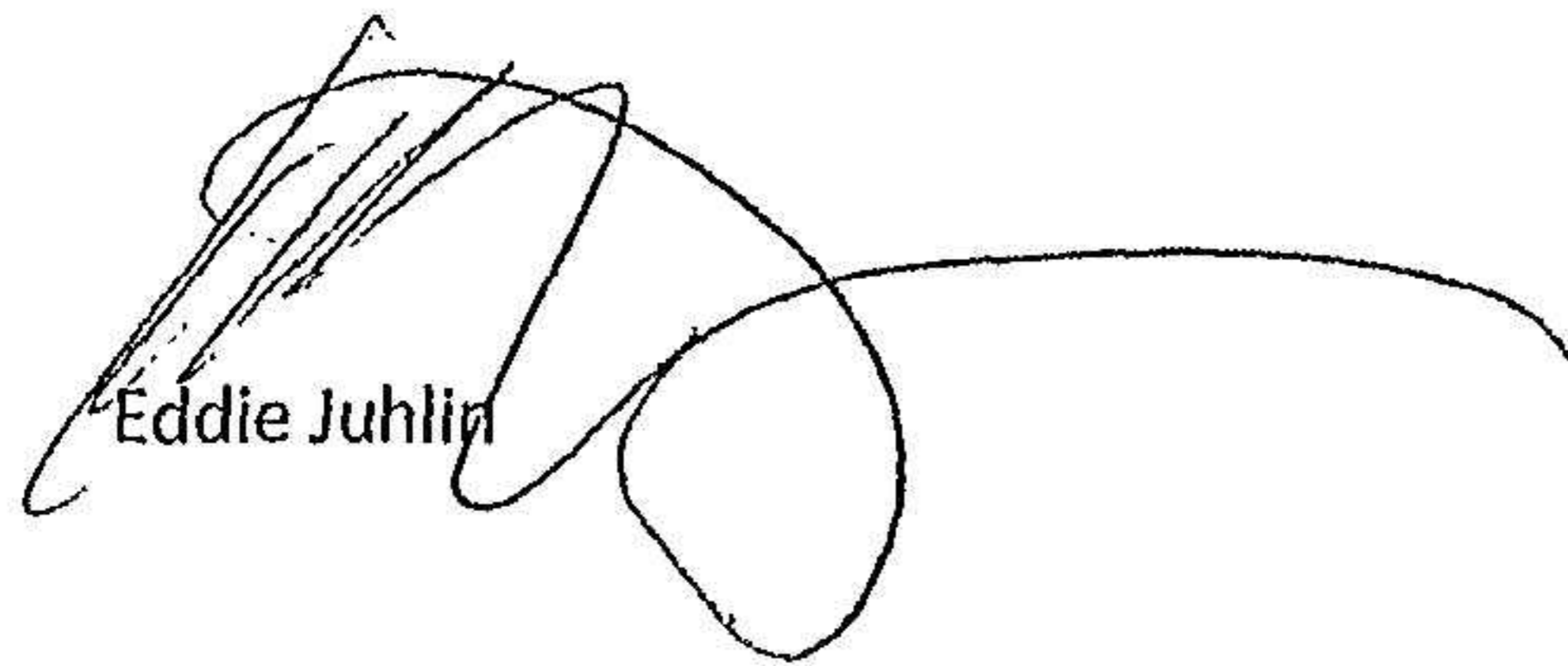
Malmö 2023-03-15



Per Ekelund
Ordförande



Peter Ullmark



Eddie Juhlin

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-19

KPMG AB



Niklas Bromér
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Victoriahem Holding Lövgärdet AB, org. nr 556994-9133

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Victoriahem Holding Lövgärdet 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 Holding Lövgärdet 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 Holding Lövgärdet 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 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.

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, felaktig 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 Holding Lövgärdet 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 Holding Lövgärdet 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