

Årsredovisning

för

Victoriahem Svart AB

559109-2662

Räkenskapsåret

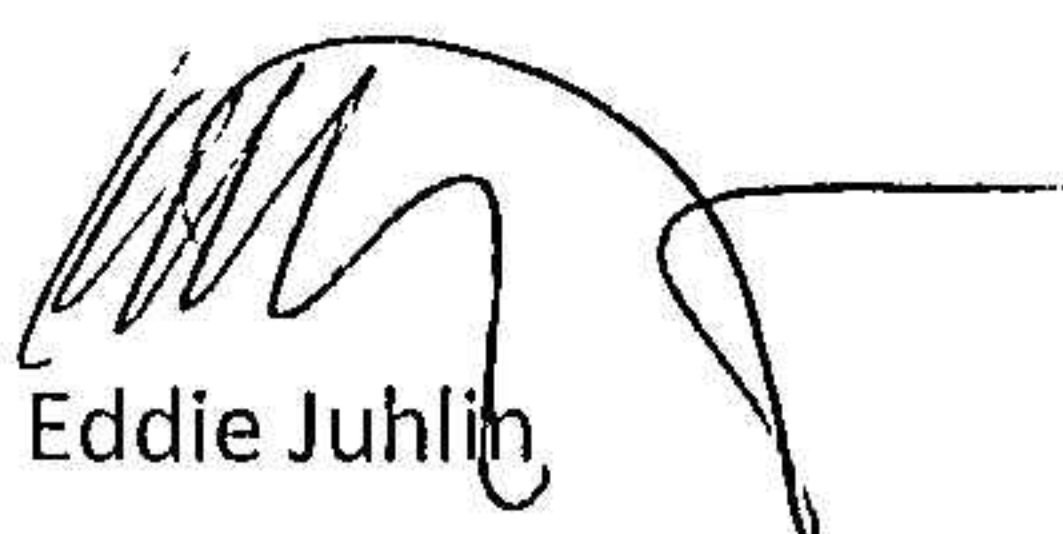
2023-01-01 – 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Victoriahem Svart AB 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.

Stockholm den 22 mars 2024


Eddie Juhlin

Årsredovisning
för
Victoriahem Svart AB
559109-2662

Räkenskapsåret
2023-01-01 – 2023-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Rapport över förändring i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Styrelsen för Victoriahem Svart AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Verksamhetens syfte är att direkt eller indirekt, äga och förvalta fast egendom för i huvudsak bostadsändamål. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Victoriahem i Sverige III AB (org.nr. 559109-2589) med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Bolaget har som målsättning att fortsätta renovera samtliga fastigheter för att åstadkomma en jämn och stark värdetillväxt. På tio år räknar Victoriahem med att hela det befintliga beståndet är i modernt skick.

Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten

Bolagets resultat och ställning kan komma att förändras, såväl positivt som negativt, på grund av risker och osäkerhetsfaktorer. Genom att arbeta aktivt med riskspridning begränsar Victoriahem såväl operationella som finansiella risker.

Operationella risker

Koncernens resultat påverkas av intäkterna, som i sin tur påverkas av ett flertal faktorer såsom fastigheternas uthyrningsgrad, möjligheterna att ta ut markansmässiga hyror och hyresgästernas betalningsförmåga. Om uthyrningsgrad eller hyresnivåer förändras, oavsett skäl, påverkas bolagets resultat och finansiella ställning genom förändrad vakansgrad. Uthyrningsgrad och hyresnivåer styrs till stor del av den allmänna och den lokala konjunkturutvecklingen. Förändringar av dessa faktorer kan leda till ökande vakansgrad med risk för att hyresnivåer sjunker.

Resultatet påverkas också av att fastigheternas kostnader såsom drift- och underhållskostnader. Driftkostnader utgörs huvudsakligen av kostnader som är taxebundna såsom kostnader för el, renhållning, vatten och värme. Flera av dessa varor och tjänster kan köpas från endast en aktör, vilket kan påverka priset. Underhållskostnader är hänförliga till åtgärder som syftar till att långsiktigt bibehålla fastigheternas standard. Oförutsedda och omfattande renoveringsbehov och ökade priser för sådana renoveringar, skulle kunna leda till väsentligt ökade underhållskostnader, vilket skulle kunna ha en negativ effekt på bolagets finansiella ställning.

Finansiella risker

Det övergripande målet för riskhanteringen i koncernen är att ha en kostnadseffektiv finansiering och minimera de finansiella riskerna. Finansiella risker består i att vid någon tidpunkt inte ha tillgång till, eller endast mot en ökad kostnad ha tillgång till, medel för refinansiering av befintliga skulder, investeringar och löpande betalningar. För att minska finansieringsrisken arbetar bolaget kontinuerligt med att prognosticera finansieringsbehovet i verksamheten. Koncernens finansiella riskhantering är centraliserad till koncernens finansfunktion.

Skatter och ändrad lagstiftning

En stor kostnadspost för fastighetsbolag är fastighetsskatt. Förändringar i bolags- och fastighetsskatt, liksom övriga statliga och kommunala pålagor kan påverka förutsättningarna för bolagets verksamhet. Victoriahem förfogar över ett skattemässigt underskottsavdrag. En förändring av skattelagstiftning eller praxis innebär exempelvis förändrade möjligheter till skattemässiga avskrivningar eller till att utnyttja underskottsavdrag kan medföra att bolagets framtida skattesituation förändras och därigenom påverka resultatet. Då koncernen har en stor andel bostäder i portföljen är moms också en betydande kostnadspost, då den inte är avdragsgill för bostäder.

Miljöpåverkan

Victoriahem Fastigheter AB driver ett aktivt, långsiktigt och helt integrerat miljöarbete. Under 2023 fortsatte bolaget på inslagen linje genom att utföra åtgärder ur miljöhandlingsplanen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	27 212	23 529
Resultat efter finansiella poster	-4 832	5 387	-552	3 189	450 722
Rörelsemarginal (%)	0	0	neg	neg	neg
Avkastning på eget kap. (%)	neg	20	neg	14	96
Balansomslutning	4 016 098	3 879 284	3 808 900	3 970 236	4 847 371
Soliditet (%)	1	1	1	1	10

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	26 657 491
årets förlust	-6 385 883
	20 271 608
disponeras så att	
i ny räkning överföres	20 271 608
	20 271 608

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-12	-13
		-12	-13
Rörelseresultat		-12	-13
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-6 469	6 369
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	184 013	69 929
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-182 364	-70 897
Summa resultat från finansiella poster		-4 820	5 401
Resultat efter finansiella poster		-4 832	5 387
Erhållet koncernbidrag		12	13
Resultat före skatt		-4 820	5 401
Årets skattekostnad	6	-1 566	-1 312
Årets resultat*		-6 386	4 089

*Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7, 8	98 458	58 458
Fordringar hos koncernföretag	9	3 735 841	3 751 761
Uppskjutna skattefordringar	10, 11	0	1 566
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	0	6 469
Summa anläggningstillgångar		3 834 299	3 818 254

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar		0	3
Fordringar hos koncernföretag		181 799	61 027
		181 799	61 030

Summa omsättningstillgångar	13	181 799	61 030
------------------------------------	----	----------------	---------------

SUMMA TILLGÅNGAR		4 016 098	3 879 284
-------------------------	--	------------------	------------------

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

14

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

15

Balanserad vinst eller förlust

26 657

22 569

Årets resultat

-6 386

4 089

Summa fritt eget kapital

20 272

26 657

Summa eget kapital

20 322

26 707

Långfristiga skulder

13

Skulder till koncernföretag

16

3 843 782

3 843 782

Summa långfristiga skulder

3 843 782

3 843 782

Kortfristiga skulder

13

Skulder till koncernföretag

151 994

8 794

Summa kortfristiga skulder

151 994

8 794

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 016 098

3 879 284

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	50	22 569	22 619
Disposition enligt beslut på stämma		255	255
Balanseras i ny räkning		-255	-255
*Årets resultat		4 089	4 089
Utgående eget kapital 2022-12-31	50	26 657	26 707
Ingående eget kapital 2023-01-01	50	26 657	26 707
Disposition enligt beslut på stämma		4 089	4 089
Balanseras i ny räkning		-4 089	-4 089
*Årets resultat		-6 386	-6 386
Utgående eget kapital 2023-12-31	50	20 272	20 322
*Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat.			

Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	4, 5	-12	-13
Erhållen ränta		184 013	69 929
Erlagd ränta		-182 364	-70 897
Koncernbidrag		12	13
Betald skatt		3	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 652	-968
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-120 772	580 760
Förändring av kortfristiga skulder		143 200	-45 023
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital		24 080	534 769
Investeringsverksamheten			
Förändring finansiella fordringar	9	15 920	-630 167
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-40 000	-15 920
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-24 080	-646 087
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		0	111 318
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	111 318
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		0	0
Likvida medel vid årets slut		0	0

Noter

Tkr

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Redovisningsprinciper

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 *Redovisning för juridiska personer*. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Vonovia SE, orgnr HRB 16879, som tillämpar IFRS i sin koncernredovisning.

Bolaget har valt att inte upprätta någon koncernredovisning med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§. Koncernredovisning upprättas av Vonovia SE.

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.

Bolaget tillämpar de principer som presenteras nedan. Principerna har tillämpats konsekvent för alla presenterade år, om inte annat anges.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgör i allt väsentligt av hyresintäkter.

Ränteintäkter

Finansiella intäkter redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

Räntekostnader

Finansiella kostnader redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt. Skatten är 20,6%.

Aktuell inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Uppskjuten inkomstskatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

Uppskjutna skattefordringar

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar avser skattemässiga underskott.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldona genom nettobetalningar.

Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Nedskrivning

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart.

En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

Skulder

Leverantörsskulder redovisas till nominellt belopp. Låneskulder redovisas till anskaffningsvärde, netto efter transaktionskostnader. Skulder som beräknas inflyta inom ett år klassificeras som kortfristiga övriga anses som långfristiga.

Finansiella instrument - redovisning och värdering

Bolaget har valt att inte tillämpa IFRS 9 avseende redovisning och värdering av finansiella instrument. Istället tillämpas en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärdet. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland annat tillgångarna hyresfordringar, fordringar på koncernföretag, övriga fordringar, likvida medel och lånefordringar samt bland skulderna leverantörsskulder, skulder till koncernföretag, övriga skulder och låneskulder. Derivat klassificeras till verkligt värde via resultatet

Fordringar redovisas till upplupet anskaffningsvärde och har efter individuell bedömning av reserveringsbehov upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta, vilket innebär att de redovisas till anskaffningsvärde med

reservering för osäkra fordringar. För bolagets fordringar utom likvida medel används den förenklade metoden för kreditreserveringar. Det görs löpande bedömning av kreditreserveringar baserat på historik samt nuvarande och framåtblickande faktorer. Bolaget definierar fallissemang som fordringar som är förfallna mer än 60 dagar och i de fallen görs en individuell bedömning och reservering.

För likvida medel bedöms reserven baserat på bankernas sannolikhet för fallissemang och framåtblickande faktorer. Fordringar på dotterbolag, redovisas till anskaffningsvärde. Fordringar på dotterbolag analyseras i den generella modellen och de förväntade kreditreservringarna beräknas utifrån kontrakten med justeringar för framåtblickande faktorer och med hänsyn tagen till värdet för säkerheter. Fordringar utan säkerhet i fastigheter uppgår till oväsentliga belopp. Kortfristiga fordringar utgörs av fordringar som förfaller till betalning inom tolv månader efter balansdagen.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Andelar i dotterbolag

När företaget direkt eller indirekt innehar mer än 50% av rösterna, eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande, i ett annat företag, klassificeras detta företag som ett dotterbolag. Andelar i dotterbolag redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar. Fordringar som beräknas inflyta inom ett år klassificeras som kortfristiga övriga anses som långfristiga.

Likvida medel

I likvida medel ingår, i såväl balansräkning som i rapporten över kassaflöden, kassa och banktillgodohavanden. Bolaget har dock ingen kontantkassa, och banktillgodohavandet är del av koncernbankkonto, varför det istället redovisas som mellanhavande hos koncernföretag.

Koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas enligt alternativregeln som bokslutsdisposition.

Not 2 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

För att kunna upprätta redovisningen enligt god redovisningssed måste företagsledningen och styrelsen göra bedömningar och antaganden. Dessa påverkar redovisade tillgångs- och skuldposter respektive intäcks- och kostnadsposter samt lämnad information i övrigt. Bedömningarna baseras på erfarenheter och antaganden som ledningen och styrelsen bedömer vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan sedan skilja sig från dessa bedömningar om andra förutsättningar uppkommer. Inga väsentliga redovisningsbedömningar finns.

Not 3 Finansiell riskhantering

Syftet med den finansiella riskhanteringen är att hantera riskerna i de exponeringar som uppstår till följd av bolagets verksamhet. De primära riskerna som bolaget är exponerad för är finansieringsrisk, ränterisk och kreditrisk. Det övergripande målet för riskhanteringen i koncernen är att ha en kostnadseffektiv finansiering och minimera de finansiella riskerna. Koncernens finansiella riskhantering, som syftar till att motverka ovanstående risker, är centraliserad till koncernens finansfunktion.

Finansieringsrisk

Avser risken att vid någon tidpunkt inte ha tillgång till, eller endast mot en ökad kostnad ha tillgång till, medel för refinansiering av befintliga skulder, investeringar och löpande betalningar. För att minska finansieringsrisken arbetar bolaget kontinuerligt med att prognosticera finansieringsbehovet i verksamheten.

Löptidsanalys

Bolagets finansiella förfallostruktur kopplat till lån framfår av not 16 Långfristiga skulder. Den räntan som bolaget belastas av utgår från Stibor och finns beskriven under stycket ränterisk. Där framgår att marginalen mot Stibor är 1,15%. Löptidsanalysen av de finansiella skulderna påverkas därför primärt av Stibor och kan förändras över tid. De koncerninterna lånen har en förfallotid som överstiger fem år men bedöms förlängas med regelbunden basis.

Ränterisk

Risken avser att marknadsräntan förändras på ett ofördelaktigt sätt och föranleder högre kostnader för lån. Bolaget är finansierats med koncerninterna lån som löper med en ränta STIBOR plus marginal på 1,15%.

Resultatet är känsligt för fluktuationer av ränteintäkter respektive -kostnader från finansiella fordringar respektive skulder till följd av ränteförändringar. En ökad ränta med en procentenhet skulle ge ett minskat resultat om 1 079 413kr, på samma sätt hade en minskad ränta i motsvarande mån givit ett ökat resultat i samma omfattning.

Kreditrisk

Keditrisk uppstår genom innehav i likvida medel samt koncerninterna fordringar. Ledningens bedömning är att kreditrisken i dessa fall är att betrakta som låg.

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	184 013	69 929
	184 013	69 929

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	182 364	70 897
	182 364	70 897

Not 6 Skatt på årets resultat

De huvudsakliga komponenterna när det gäller skattekostnader för räkenskapsåret med avslut den 31 december 2023 är följande:

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Skatt på årets resultat		
Förändring uppskjuten skatt finansiella tillgångar	-1 566	-1 312
Förändring av uppskjuten skatt på underskottsavdrag		0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader		0
Totalt redovisad skatt	-1 566	-1 312

Avstämning av effektiv skatt

		2023-01-01 -2023-12-31		2022-01-01 -2022-12-31
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-4 820		5 401
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	993	20,60	-1 113
Ej avdragsgilla kostnader				0
Koncernutjämnning ränta		-2 559		-199
Redovisad effektiv skatt	32,50	-1 566	24,29	-1 312

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 458	42 538
Lämnat aktieägartillskott	40 000	15 920
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	98 458	58 458
Utgående redovisat värde	98 458	58 458

Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört	Bokfört
				värde 2023-12-31	värde 2022-12-31
Victoriahem Strängnäs AB	100%	100%	50	113	113
Victoriahem Sten AB	100%	100%	50 000	98 345	58 345
				98 458	58 458
	Org.nr	Säte		Eget kapital	Resultat
Victoriahem Strängnäs AB	559064-1345	Stockholm		114 269	-6 261
Victoriahem Sten AB	559109-2654	Stockholm		56	-39 995

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 751 761	3 121 594
Avgående fordringar	0	0
Omklassificeringar	-15 920	630 167
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 735 841	3 751 761
Utgående redovisat värde	3 735 841	3 751 761

Not 10 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	0	0
	0	0

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	1 566	1 566
	1 566	1 566

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattemässiga underskottsavdrag	1 566	-1 566	0
	1 566	-1 566	0

Not 11 Uppskjuten skattefordran

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	1 566	2 878
Skattekostnad/intäkt i resultaträkningen	-1 566	-1 312
Belopp vid årets utgång	0	1 566

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 072	14 072
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 072	14 072
Ingående nedskrivningar	-7 603	-13 972
Återförda nedskrivningar	0	6 369
Årets nedskrivningar	-6 469	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-14 072	-7 603
Utgående redovisat värde	0	6 469

Not 13 Finansiella instrument

	2023-12-31	2022-12-31
Finansiella tillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Aktuella skattefordringar	0	3
Fordringar hos koncernföretag	181 799	61 027
Summa finansiella tillgångar	181 799	61 030
Finansiella skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till koncernföretag	3 843 782	3 843 782
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till koncernföretag	151 994	8 794
Summa finansiella skulder	3 995 777	3 852 576

För samtliga finansiella tillgångar och skulder, motsvaras det redovisade värdet dess verkliga värde eftersom:
- räntan är i paritet med aktuella marknadsräntor, eller
- fordran eller skulden är kortfristig.

Redovisade värden utgör en rimlig approximation av verkligt värde varför ingen särskild upplysning om verkligt värde lämnas. Räntenivåer på balansdagen, inklusive marginaler, för lånen motsvarar villkoren i lånekontrakten. Vänligen se även sektionen för ränterisk i not 3 Finansiell riskhantering.

Kundfordringar och leverantörsskulder har samtliga korta löptider. Av de finansiella instrument som ska kategoriindelas i enlighet med IFRS klassificeras samtliga finansiella tillgångar som låne- och kundfordringar och samtliga finansiella skulder som övriga finansiella skulder.

Victoriahem Svart AB
Org.nr 559109-2662

16 (17)

Not 14 Antal aktier

	Antal aktier	Kvotvärde
Antal aktier (st)	50 000	1
	50 000	0

Not 15 Förslag till vinstdisposition

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	26 657	
årets förlust	-6 386	
	<u>20 272</u>	
disponeras så att i ny räkning överföres	20 272	

Not 16 Långfristiga skulder

2023-12-31

2022-12-31

Förfaller senare än fem år efter balansdagen

Långfristig skuld koncernföretag	3 843 782	3 843 782
	<u>3 843 782</u>	<u>3 843 782</u>

2024040911492

Victoriahem Svart AB
Org.nr 559109-2662

17 (17)

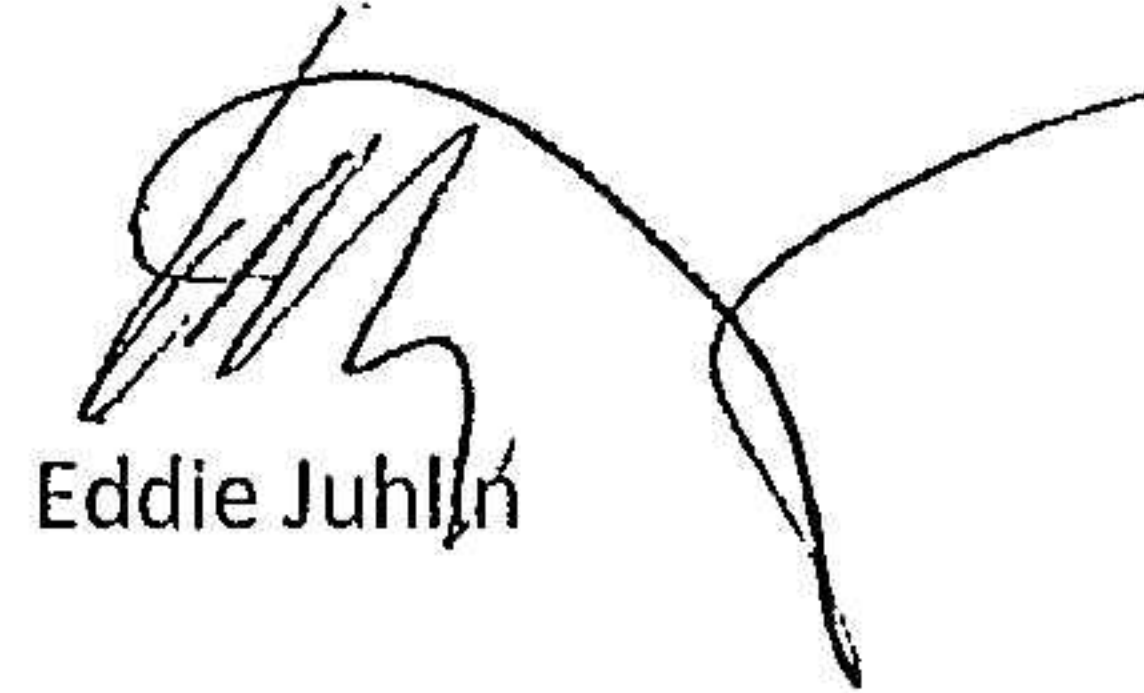
Not 17 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Victoriahem i Sverige III AB (org.nr. 559109-2589) med säte i Stockholm. Vonovia SE, orgnr HRB 16879, med säte i Bochum, Tyskland är moderföretag i den minsta koncern som företaget ingår i.

Stockholm den 19 mars 2024



Per Ekelund
Ordförande



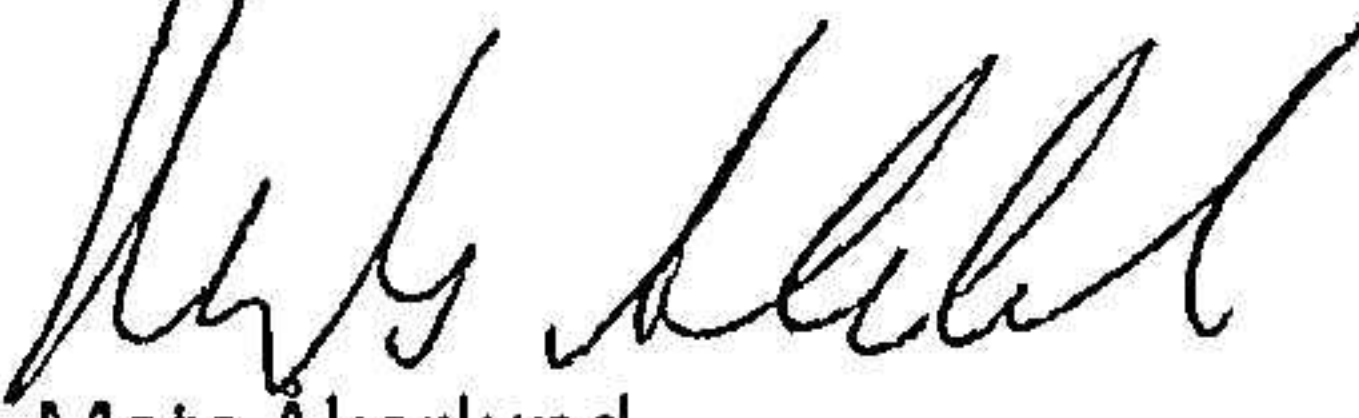
Eddie Juhlén



Peter Ullmark

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mats Åkerlund
Auktoriserad revisor

2024040911493

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Victoriahem Svart AB, org.nr 559109-2662

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Victoriahem Svart 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 Svart ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Victoriahem Svart AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Victoriahem Svart 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.

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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsred 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 Svart 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 Svart 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