

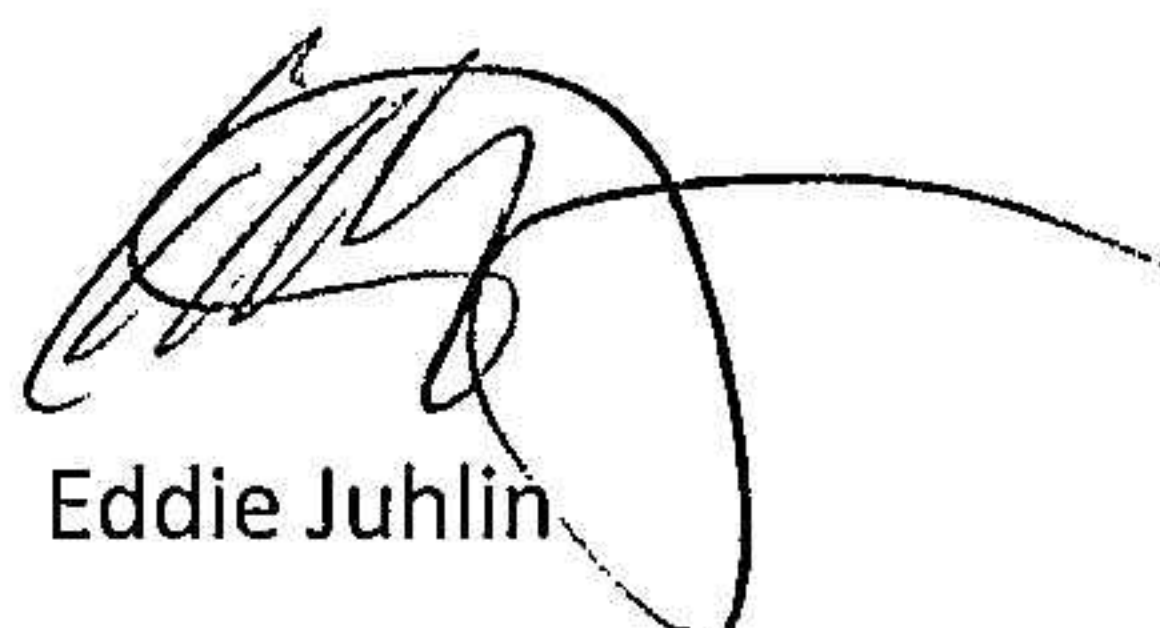
Årsredovisning
för
Victoriahem Tensta AB
556915-1391
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Victoriahem Tensta AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 17 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö den 17 mars 2025


Eddie Juhlin

Årsredovisning

för

Victoriahem Tensta AB

556915-1391

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Victoriahem Tensta AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Victoriahem Tensta AB äger och förvaltar förvaltningfastigheter i stadsdelen Tensta som omfattar 536 bostadslägenheter till en yta av 45 309 kvm samt lokaler om 4 530 kvm, totalt 49 839 kvm. Bolaget har sitt säte i Malmö.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Victoriahem Holding Tensta AB (Org.nr. 556746-8813) med säte i Malmö, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Victoriahem AB (org nr 556695-0738) med säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	70 524	64 760	62 273	61 047	59 666
Resultat efter finansiella poster	7 364	-733	9 718	139 708	8 512
Soliditet (%)	35,6	40,4	40,1	39,6	29,7

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 590	406 757	6 171	415 518
Disposition enligt beslut av årsstämman:		6 171	-6 171	0
Utdelning		-65 000		-65 000
Årets resultat			-6 836	-6 836
Belopp vid årets utgång	2 590	347 928	-6 836	343 682

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	347 927 916
årets förlust	-6 835 904
	341 092 012
disponeras så att	
i ny räkning överföres	341 092 012
	341 092 012

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

Resultaträkning

Tkr

Not

1

2024-01-01

-2024-12-31

2023-01-01

-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		70 524	64 760
Aktiverat arbete för egen räkning		8	0
Övriga rörelseintäkter		428	281
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		70 960	65 041

Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter		-24 294	-23 153
Övriga externa kostnader		-4 479	-6 538
Personalkostnader	2	-2 001	-1 287
Avskrivningar och nedskrivning av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5, 6	-23 041	-22 010
Övriga rörelsekostnader		-446	-894
Summa rörelsekostnader		-54 262	-53 883
Rörelseresultat		16 698	11 158

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	19 234	17 880
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-28 568	-29 772
Summa finansiella poster		-9 334	-11 891
Resultat efter finansiella poster		7 364	-733

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		-14 200	6 904
Summa bokslutsdispositioner		-14 200	6 904
Resultat före skatt		-6 836	6 171

Skatter

Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		-6 836	6 171

Balansräkning

Tkr

Not

1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5, 10

549 635

560 198

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella
anläggningstillgångar

7

16 231

20 362

Summa materiella anläggningstillgångar

565 866

580 561

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

355 000

355 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

355 000

355 000

Summa anläggningstillgångar

920 866

935 561

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

471

154

Fordringar hos koncernföretag

41 998

92 391

Övriga fordringar

104

176

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

995

1 131

Summa kortfristiga fordringar

43 569

93 853

Summa omsättningstillgångar

43 569

93 853

SUMMA TILLGÅNGAR

964 435

1 029 414

Balansräkning

Tkr

Not

1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

2 590

2 590

Summa bundet eget kapital

2 590

2 590

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

347 928

406 757

Årets resultat

-6 836

6 171

Summa fritt eget kapital

341 092

412 928

Summa eget kapital

343 682

415 518

Långfristiga skulder

8

Långfristiga skulder till kreditinstitut

0

586 394

Summa långfristiga skulder

0

586 394

Kortfristiga skulder

8

Leverantörsskulder

3 204

4 241

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

586 394

6 156

Aktuella skatteskulder

31

14

Skulder till koncernföretag

14 349

114

Övriga kortfristiga skulder

331

178

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

16 443

16 797

Summa kortfristiga skulder

620 753

27 501

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

964 435

1 029 414

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.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentliga restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader som är förvaltningsfastigheter	100 år
Byggnadsinventarier	10-50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	3	2

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	19 162	17 860
Övriga ränteintäkter	72	20
	19 234	17 880

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	-28 568	-29 772
	-28 568	-29 772

Not 5 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	734 717	711 570
Försäljningar/utrangeringar	-971	-1 903
Omklassificeringar	12 924	25 050
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	746 670	734 717
Ingående avskrivningar	-174 519	-153 517
Försäljningar/utrangeringar	524	1 008
Årets avskrivningar	-23 041	-22 010
Utgående ackumulerade avskrivningar	-197 036	-174 519
Utgående redovisat värde	549 635	560 198

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	0	100
Försäljningar/utrangeringar		-100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	0	-100
Försäljningar/utrangeringar		100
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 362	35 648
Inköp	8 793	9 764
Omklassificeringar	-12 924	-25 050
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 231	20 362
Utgående redovisat värde	16 231	20 362

Not 8 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 586 394 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	0	586 394
	0	586 394
Kortfristiga skulder		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	586 394	6 156
	586 394	6 156

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	5 181	4 967
Upplupna räntekostnader, lån	6 070	6 134
Övriga poster	5 192	5 696
	16 443	16 797

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	661 529	661 529
	661 529	661 529

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 12 Koncernförhållanden

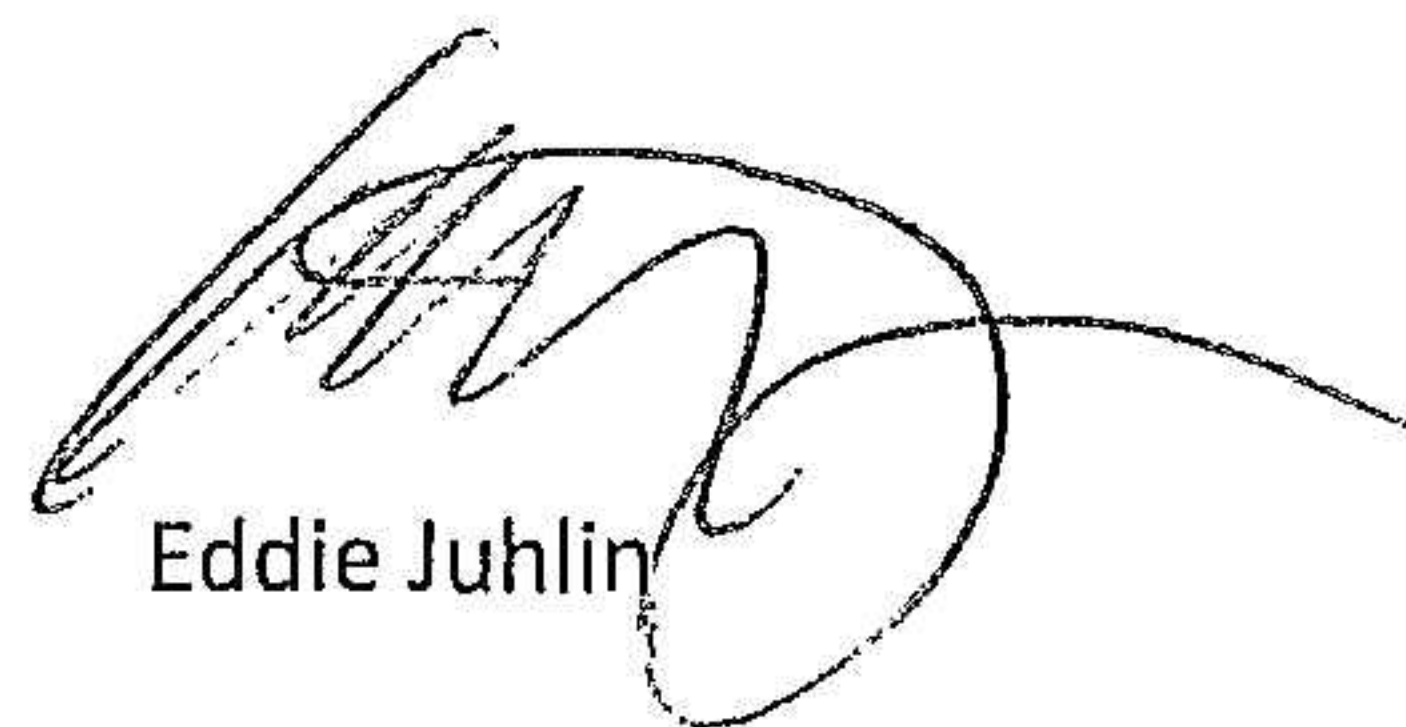
Bolaget är helägt dotterbolag till Victoriahem Holding Tensta AB (org.nr 556746-8813) med säte i Malmö. Vonovia SE, orgnr HRB 16879, med säte i Bochum, Tyskland är moderföretag i den minsta koncern som företaget ingår i.

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

Malmö den 12 mars 2025



Per Ekelund
Ordförande



Eddie Juhlin



Peter Ullmark

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14 mars 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mats Åkerlund
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Victoriahem Tensta AB, org.nr 556915-1391

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Victoriahem Tensta AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Victoriahem Tensta ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Tensta 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 Tensta 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 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 Tensta AB för år 2024 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 Tensta 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 14 mars 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mats Åkerlund
Auktoriserad revisor