

Årsredovisning
för
Vårdfastigheter i Henån AB
559007-5932

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vårdfastigheter i Henån AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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


Oskar Wigsén

STOCKHOLM 2023-04-19

Årsredovisning
för
Vårdfastigheter i Henån AB
559007-5932
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Vårdfastigheter i Henån AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Vårdfastigheter i Henån AB, org.nr 559007-5932, ingår i koncernen One Publicus Fastighets AB. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Henån 1:114 som är belägen på Orust. Fastigheten är fullt uthyrd. Bolaget förvaltas av Pareto Business Management AB. Bolaget har inga anställda.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har de allmänna marknadsförhållanden ändrats efter Rysslands invasion av Ukraina i februari. Rysslands agerande har bemötts med sanktioner från västvärlden, vilket har lett till en skenande inflation främst hänförlig till ökade energipriser med höjda räntor som följd.

Konjunkturinstitutet spår att Sverige under 2023 går in i en lågkonjunktur och det kan inte uteslutas att verksamheten kommer att påverkas av eventuella långsiktiga effekter och att det därmed kan medföra risker för bolagets finansiella ställning. Effekten på bolaget har dock i dagsläget varit begränsad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	10 653	10 481	5 110	10 075
Resultat efter finansiella poster	2 869	2 984	1 197	2 632
Soliditet (%)	6,2	3,6	2,0	1,3

2020 avser 6 månader

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 256 640	2 398 919	5 705 559
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 398 919	-2 398 919	0
Årets resultat			2 404 146	2 404 146
Belopp vid årets utgång	50 000	5 655 559	2 404 146	8 109 705

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 655 559
årets vinst	2 404 146
	8 059 705
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 059 705
	8 059 705

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		10 652 661	10 481 157
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		10 652 661	10 481 157
Rörelsekostnader			
Fastighetsrelaterade kostnader		-1 666 745	-1 781 812
Övriga externa kostnader		-314 580	-271 524
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 536 100	-3 536 100
Summa rörelsekostnader		-5 517 425	-5 589 436
Rörelseresultat		5 135 236	4 891 721
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 384	1 392
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-2 268 182	-1 908 804
Summa finansiella poster		-2 265 798	-1 907 412
Resultat efter finansiella poster		2 869 438	2 984 309
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 535 605	0
Lämnade koncernbidrag		-465 292	-585 390
Förändring av överavskrivningar		-2 535 605	0
Summa bokslutsdispositioner		-465 292	-585 390
Resultat före skatt		2 404 146	2 398 919
Årets resultat		2 404 146	2 398 919

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

113 321 893

114 527 821

Byggnadsinventarier

3

35 696 310

37 736 106

Markanläggningar

4

5 081 576

5 371 952

Summa materiella anläggningstillgångar

154 099 779

157 635 879

Summa anläggningstillgångar

154 099 779

157 635 879

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

579 721

11 001

Fordringar hos koncernföretag

2 535 605

0

Övriga fordringar

627 440

571 410

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

289 460

419 253

Summa kortfristiga fordringar

4 032 226

1 001 664

Kassa och bank

Kassa och bank

5 559 504

2 822 112

Summa kassa och bank

5 559 504

2 822 112

Summa omsättningstillgångar

9 591 730

3 823 776

SUMMA TILLGÅNGAR

163 691 509

161 459 655

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 655 559

3 256 641

Årets resultat

2 404 146

2 398 919

Summa fritt eget kapital

8 059 705

5 655 560

Summa eget kapital

8 109 705

5 705 560

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

2 615 605

80 000

Summa obeskattade reserver

2 615 605

80 000

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

126 000 000

126 000 000

Summa långfristiga skulder

126 000 000

126 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

99 856

88 212

Skulder till koncernföretag

23 707 556

27 560 210

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 158 787

2 025 673

Summa kortfristiga skulder

26 966 199

29 674 095

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

163 691 509

161 459 655

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Byggnadsinventarier	20 år
Markanläggningar	20 år

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	123 394 601	123 394 601
Omklassificeringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	123 394 601	123 394 601
Ingående avskrivningar	-8 866 780	-7 660 852
Årets avskrivningar	-1 205 928	-1 205 928
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 072 708	-8 866 780
Utgående redovisat värde	113 321 893	114 527 821

Not 3 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 795 797	40 795 797
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 795 797	40 795 797
Ingående avskrivningar	-3 059 691	-3 059 691
Årets avskrivningar	-2 039 796	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 099 487	-3 059 691
Utgående redovisat värde	35 696 310	37 736 106

Not 4 Markanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 807 516	5 807 516
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 807 516	5 807 516
Ingående avskrivningar	-435 564	-145 188
Årets avskrivningar	-290 376	-290 376
Utgående ackumulerade avskrivningar	-725 940	-435 564
Utgående redovisat värde	5 081 576	5 371 952

Not 5 Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen uppgår till 0 (0) kr.

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	378 182	0
	378 182	0

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	163 000 000	163 000 000
	163 000 000	163 000 000

Not 9 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Not 10 Uppgifter om moderföretag

Vårdfastigheter i Henån AB, org.nr 559007-5932, är ett helägt dotterbolag till One Publicus Fastighets AB, org.nr 559083-3934 med säte i Stockholm. One Publicus Fastighets AB är moderbolag i koncernen och upprättar koncernredovisning.

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den dags om framgår av vår elektroniska signatur

Ulf Attebrant
Ordförande

Anna Karnöskog
Styrelseledamot

Oskar Wigsén
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Ulf Georg Attebrant

Styrelseordförande

Serienummer: 19631112xxxx

IP: 88.131.xxx.xxx

2023-04-12 06:22:05 UTC



ANNA KARNÖSKOG

Styrelseledamot

Serienummer: 19880814xxxx

IP: 194.248.xxx.xxx

2023-04-12 07:20:11 UTC



OSKAR WIGSÉN

Styrelseledamot

Serienummer: 19920813xxxx

IP: 88.131.xxx.xxx

2023-04-12 07:31:25 UTC



Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Ernst & Young

Serienummer: 19711024xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-04-12 13:33:48 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>



Building a better
working world

2023042107077

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vårdfastigheter i Henån AB, org.nr 559007-5932

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vårdfastigheter i Henån AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vårdfastigheter i Henån AB 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Vårdfastigheter i Henån 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 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 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 att 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.

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. Risker 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, förfälskning, 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 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 av Vårdfastigheter i Henån AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 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 Vårdfastigheter i Henån 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturen i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19711024xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-04-12 15:42:06 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023042107078

Penneo dokumentnyckel: T543I-MC6EM-AZOJZ-DZUVJ-I7N6H-G8QSP