

Årsredovisning för  
**Humana Omsorgsfastigheter AB**  
559192-1282

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse  
Resultaträkning  
Balansräkning  
Noter  
Underskrifter

1-2

3

4-5

6-8

9



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Humana Omsorgsfastigheter AB, 559192-1282, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget har inga anställda.

Humana Omsorgsfastigheter AB är helägt dotterföretag till Humana Fastighetsförvaltning AB, 559222-3126, med säte i Stockholm.

Humana Omsorgsfastigheter AB ingår i en koncern där Humana AB, org nr 556760-8475, med säte i Stockholm, är moderbolag och i vilken koncernredovisning är upprättad.

Verksamheten i bolaget bedrivs sedan 1 januari 2020 i skattemässig kommission, enligt IL 36 kap, där Humana Omsorgsfastigheter AB är kommissionär och Humana Holding AB, 556645-2206, är kommittent.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023	2022	2021	2020-01-01- 2020-12-31	Belopp i kkr
Nettoomsättning	-	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-3	-4	-2 500	-3 664	-197
Balansomslutning	47 081	6 521	878	879	926
Soliditet %	16,2	92,5	83	82,9	78,7

Nyckeltasdefinitioner Not 6

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget är ett bolag inom Humanakoncernen som har som verksamhet att äga och förvalta andra bolag. Bolagets dotterbolag Odalen Humana Upphandling 1 AB och Humana Vårdboende 2 AB har under året uppfört vårdboenden. I samband med detta har Humana Omsorgsfastigheter AB under året lämnat ovillkorade aktieägartillskott om 39 mkr till Odalen Humana Upphandling 1 AB och 1,6 mkr till Humana Vårdboende 2 AB.

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat inkl årets resultat
Vid årets början	50		7 579
Vid årets slut	50		7 579

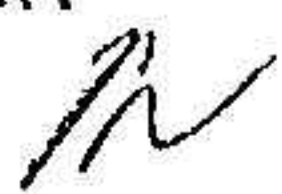
*M*

## Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 7 578 569, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kkr</i>
Balanseras i ny räkning	<u>7 579</u>
<b>Summa</b>	<b>7 579</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.



## Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3	-4
<b>Rörelseresultat</b>		-3	-4
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat efter finansiella poster		-3	-4
Bokslutsdispositioner			
Kommissionsresultat		3	4
<b>Resultat före skatt</b>		-	-
<b>Årets resultat</b>			

*M*

## Balansräkning

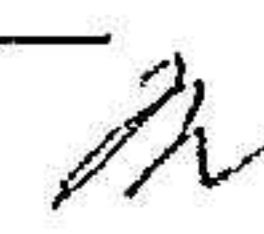
<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	47 078	6 478
		<u>47 078</u>	<u>6 478</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>47 078</u>	<u>6 478</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		3	43
		<u>3</u>	<u>43</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>3</u>	<u>43</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>47 081</u>	<u>6 521</u>

*M*

2024061311247

## Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		<u>50</u>	<u>50</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		7 579	5 979
		<u>7 579</u>	<u>5 979</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>7 629</u>	<u>6 029</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		39 452	492
		<u>39 452</u>	<u>492</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>47 081</u>	<u>6 521</u>



2024061311248

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kkr om inget annat anges.

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1. Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Finansiella tillgångar och skulder**

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärde) i BFNAR 2012:1.

#### **Andelar i koncernföretag**

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### **Aktieägartillskott**

Aktieägartillskott som lämnats utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas direkt i eget kapital.

#### **Nedskrivningar - andelar i koncernföretag**

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

#### **Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.



### Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är:

-En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller

-En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek kan inte beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

### Not 2 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 478	876
-Förvärv	-	3 902
-Aktieägartillskott	40 600	1 700
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>47 078</b>	<b>6 478</b>

### Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Davidsbo Fastigheter AB, 556787-3327, Norberg	1 000	100%	100
Hallandshem AB, 556699-6129, Kungsbacka	1 000	100%	776
Dammenskolan i Holvarby AB, 559392-8509, Stockholm	1 000	100%	5 300
Humana Vårdboende 1 AB, 559354-9529, Stockholm	25 000	100%	25
Humana Vårdboende 2 AB, 559354-9537, Stockholm	25 000	100%	1 625
Odalen Humana Upphandling 1 AB, 559329-9786, Stockholm	125	50%	39 252
			<b>47 078</b>

### Not 3 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

#### Ställda säkerheter

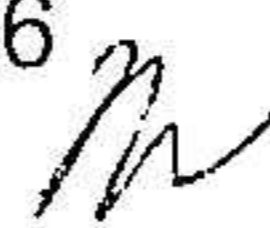
	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga

#### Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

### Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har under året förvärvat tre nystartade dotterbolagen Dammenskolan i Holvarby AB 559392-8509, Humana Vårdboende 1 AB 559354-9529, Humana Vårdboende 2 AB 559354-9537 samt Odalen Humana Upphandling 1 AB 559329-9786



### Not 5 Koncernuppgifter

Humana Omsorgsfastigheter AB är helägt dotterföretag till Humana Fastighetsförvaltning AB, 559222-3126, med säte i Stockholm.

Humana Omsorgsfastigheter AB ingår i en koncern där Humana AB, org nr 556760-8475, med säte i Stockholm, är moderbolag och i vilken koncernredovisning är upprättad.

Verksamheten i bolaget bedrivs sedan 1 januari 2020 i skattemässig kommission, enligt IL 36 kap, där Humana Omsorgsfastigheter AB är kommissionär och Humana Holding AB, 556645-2206, är kommittent.

### Not 6 Nyckeltalsdefinitioner

*Balansomslutning:*

Totala tillgångar.

*Soliditet:*

(Totalt eget kapital +79,4% av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

*M*

## Underskrifter


Stockholm den 28 mars 2024



Johanna Rastad  
Styrelseordförande

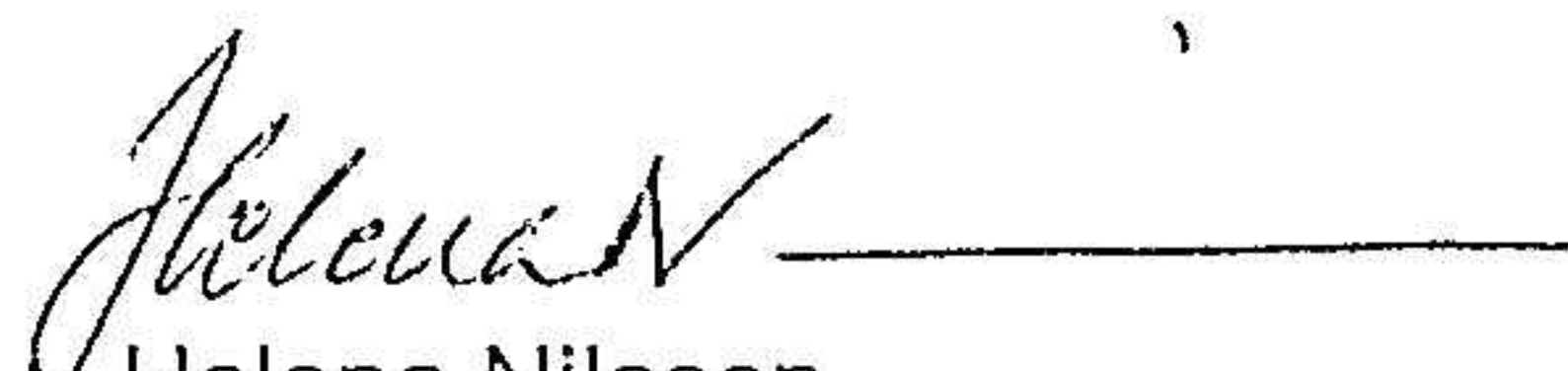


Hans Dahlgren  
Styrelseledamot



Johan Elfstadius  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 mars 2024  
KPMG



Helena Nilsson  
Auktoriserad revisor

2024061311252

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Humana Omsorgsfastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-03-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 28 mars 2024



Johanna Rastad  
Styrelseordförande

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Humana Omsorgsfastigheter AB, org. nr 559192-1282

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Humana Omsorgsfastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Humana Omsorgsfastigheter 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.

### 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 Humana Omsorgsfastigheter 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 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 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 Humana Omsorgsfastigheter 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Humana Omsorgsfastigheter 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 28 mars 2024

KPMG AB



Helena Nilsson  
Auktoriserad revisor