

Årsredovisning för  
**Egenvårdspoolen Fastigheter AB**  
559332-6530

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6-7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Egenvårdspoolen Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-26. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Hammarö 2025-06-26

  
Mikael Gustavsson Sjöns

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Egenvårdspoolen Fastigheter AB, 559332-6530, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Karlstad registrerades år 2021 och bedriver uthyrning och förvaltning av fastigheter.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	1 241 701	1 238 950	708 799
Resultat efter finansiella poster	-449 607	247 142	165 391
Soliditet, %	14	14	2

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	25 000	1 131 323	184 527
Omföring av föreg års vinst		184 527	-184 527
Årets resultat			262
<b>Vid årets slut</b>	<b>25 000</b>	<b>1 315 850</b>	<b>262</b>

Villkorade aktieägartillskott uppgår till 1 000 000 (1 000 000) kr.

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 1 316 112 kronor disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	1 315 850
Årets resultat	262
<b>Totalt</b>	<b>1 316 112</b>
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	1 316 112
<b>Summa</b>	<b>1 316 112</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 241 701	1 238 950
Övriga rörelseintäkter		2 131	28 331
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>1 243 832</u>	<u>1 267 281</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 127 445	-481 214
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-157 361	-147 016
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 284 806</u>	<u>-628 230</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-40 974</u>	<u>639 051</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		148	462
Räntekostnader och liknande resultatposter		-408 781	-392 371
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-408 633</u>	<u>-391 909</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-449 607</u>	<u>247 142</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		450 000	0
Förändring av överavskrivningar		0	-14 875
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>450 000</u>	<u>-14 875</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>393</u>	<u>232 267</u>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-131	-47 740
<b>Årets resultat</b>		<u>262</u>	<u>184 527</u>

ank=20250701;2025070308584

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	9 094 744	9 098 275
Inventarier, verktyg och installationer	3	44 625	56 525
Summa materiella anläggningstillgångar		9 139 369	9 154 800
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	4	14 000	14 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		14 000	14 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 153 369</b>	<b>9 168 800</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 751	289 376
Fordringar hos koncernföretag		87 500	0
Övriga fordringar		26 177	1 193
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 919	6 448
Summa kortfristiga fordringar		129 347	297 017
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		268 335	30 939
Summa kassa och bank		268 335	30 939
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>397 682</b>	<b>327 956</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 551 051</b>	<b>9 496 756</b>

\_ank=20250701;2025070308585

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 315 850	1 131 323
Årets resultat		262	184 527
Summa fritt eget kapital		1 316 112	1 315 850
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 341 112</b>	<b>1 340 850</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar		14 875	14 875
Summa obeskattade reserver		14 875	14 875
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	5 838 000	5 360 000
Summa långfristiga skulder		5 838 000	5 360 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		264 000	240 000
Leverantörsskulder		12 175	0
Skulder till koncernföretag		1 968 075	2 418 075
Skatteskulder		67 180	45 932
Övriga skulder		25 034	41 628
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 600	35 396
Summa kortfristiga skulder		2 357 064	2 781 031
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 551 051</b>	<b>9 496 756</b>

ank=20250701;2025070308586

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 335 199	9 335 199
-Nyanskaffningar	141 930	0
	9 477 129	9 335 199
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-236 924	-92 883
-Årets avskrivning enligt plan	-145 461	-144 041
	-382 385	-236 924
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>9 094 744</b>	<b>9 098 275</b>

### Not 3 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	59 500	0
-Nyanskaffningar	0	59 500
Vid årets slut	59 500	59 500
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 975	0
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-11 900	-2 975
Vid årets slut	-14 875	-2 975
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>44 625</b>	<b>56 525</b>

### Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	14 000	14 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>14 000</b>	<b>14 000</b>

### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	4 782 000	4 400 000
	<b>4 782 000</b>	<b>4 400 000</b>

### Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
Fastighetsinteckningar	6 000 000	6 000 000
	6 000 000	6 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>

### Not 7 Rapport om årsredovisningen


Rapport om årsredovisningen enligt Rex-svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Helena Kärnström, Ekonomernas Hus i Sverige AB

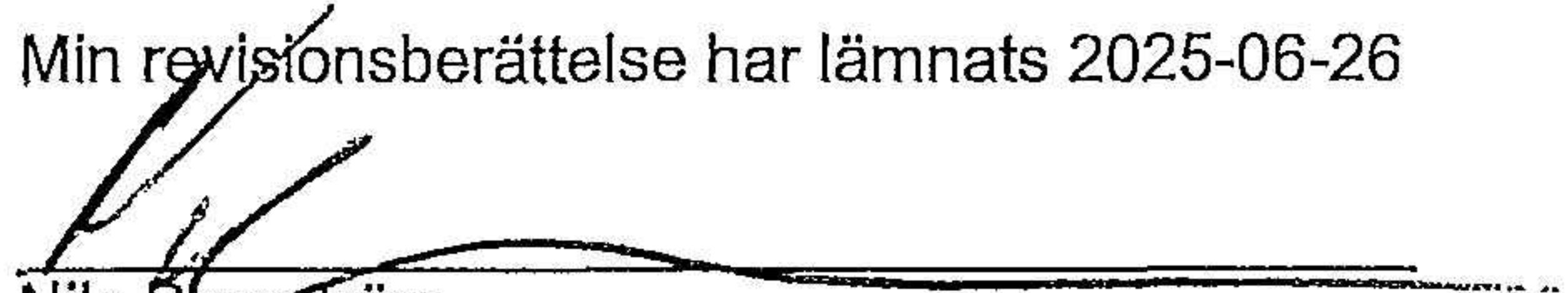
## Underskrifter

Hammarö

  
Mikael Gustavsson Sjöns 2025-06-26  
Styrelseordförande Datum

  
Pekka Nylund 2025-06-26  
Styrelseledamot Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-26

  
Nils Bergström  
Auktoriserad revisor

ark=20250701;2025070308589

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Egenvårdspoolen Fastigheter AB  
Org.nr 559332-6530

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Egenvårdspoolen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Egenvårdspoolen Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Egenvårdspoolen Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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*

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Egenvårdspoolen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Egenvårdspoolen Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

den 26 juni 2025



Nils Bergström  
Auktoriserad revisor