

Årsredovisning

för

Vårdfastigheter i Henån AB

559007-5932

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vårdfastigheter i Henån AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 24 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 25 april 2024



Anna Karnöskog

Årsredovisning
för
Vårdfastigheter i Henån AB
559007-5932
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Vårdfastigheter i Henån AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolaget har under året förlängt sitt lån hos Orust Sparbank. Lånet löper nu till 2027-03-01.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	12 688	11 399	10 653	10 481
Resultat efter finansiella poster	2 069	2 978	2 869	2 984
Soliditet (%)	13,3	6,3	6,2	3,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	8 059 705	2 422 545	10 532 250
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 422 545	-2 422 545	0
Årets resultat			-2 139 371	-2 139 371
Belopp vid årets utgång	50 000	10 482 250	-2 139 371	8 392 879

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 482 251
årets förlust	-2 139 371
	8 342 880
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 342 880
	8 342 880

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		12 688 387	11 399 444
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		12 688 387	11 399 444
Rörelsekostnader			
Fastighetsrelaterade kostnader		-2 040 938	-2 025 876
Övriga externa kostnader		-491 071	-250 165
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 536 100	-3 536 100
Summa rörelsekostnader		-6 068 109	-5 812 141
Rörelseresultat		6 620 278	5 587 303
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		245 849	121 381
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-4 797 124	-2 731 157
Summa finansiella poster		-4 551 275	-2 609 776
Resultat efter finansiella poster		2 069 003	2 977 527
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	10 382 943
Lämnade koncernbidrag		-622 548	0
Förändring av överavskrivningar		-3 585 826	-10 937 925
Summa bokslutsdispositioner		-4 208 374	-554 982
Resultat före skatt		-2 139 371	2 422 545
Årets resultat		-2 139 371	2 422 545

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	110 910 037	112 115 965
Byggnadsinventarier	3	31 616 718	33 656 514
Markanläggningar	4	4 500 824	4 791 200
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	8 750	0
Summa materiella anläggningstillgångar		147 036 329	150 563 679

Summa anläggningstillgångar

147 036 329

150 563 679

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		0	2 628 294
Övriga fordringar		685 423	658 095
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		446 366	6 829
Summa kortfristiga fordringar		1 131 789	3 293 218

Kassa och bank

Kassa och bank		17 151 404	12 518 720
Summa kassa och bank		17 151 404	12 518 720
Summa omsättningstillgångar		18 283 193	15 811 938

SUMMA TILLGÅNGAR

165 319 522

166 375 617

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		10 482 251	8 059 705
Årets resultat		-2 139 371	2 422 545
Summa fritt eget kapital		8 342 880	10 482 250
Summa eget kapital		8 392 880	10 532 250
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		17 139 356	13 553 530
Summa obeskattade reserver		17 139 356	13 553 530
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	126 000 000	0
Summa långfristiga skulder		126 000 000	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	126 000 000
Leverantörsskulder		115 120	154 135
Skulder till koncernföretag		10 265 003	12 764 711
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 407 163	3 370 991
Summa kortfristiga skulder		13 787 286	142 289 837
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		165 319 522	166 375 617

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	123 394 601	123 394 601
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	123 394 601	123 394 601
Ingående avskrivningar	-11 278 636	-10 072 708
Årets avskrivningar	-1 205 928	-1 205 928
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 484 564	-11 278 636
Utgående redovisat värde	110 910 037	112 115 965
Bokfört värde byggnader	108 110 037	109 315 965
Bokfört värde mark	2 800 000	2 800 000
	110 910 037	112 115 965

Not 3 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 795 797	40 795 797
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 795 797	40 795 797
Ingående avskrivningar	-7 139 283	-5 099 487
Årets avskrivningar	-2 039 796	-2 039 796
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 179 079	-7 139 283
Utgående redovisat värde	31 616 718	33 656 514

Not 4 Markanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 807 516	5 807 516
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 807 516	5 807 516
Ingående avskrivningar	-1 016 316	-725 940
Årets avskrivningar	-290 376	-290 376
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 306 692	-1 016 316
Utgående redovisat värde	4 500 824	4 791 200

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	8 750	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 750	0
Utgående redovisat värde	8 750	0

Not 6 Långfristiga skulder

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

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	434 542	841 024
	434 542	841 024

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	163 000 000	163 000 000
	163 000 000	163 000 000

Not 9 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
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 dag som 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."

ANNA KARNÖSKOG

Styrelseledamot

Serienummer: 60d88697605301[...]944f81fa6d13d

IP: 88.131.xxx.xxx

2025-04-01 06:41:02 UTC



Oskar Wigsén

Styrelseledamot

Serienummer: edc77df26b9a74[...]963da5de0f672

IP: 88.131.xxx.xxx

2025-04-01 07:05:29 UTC



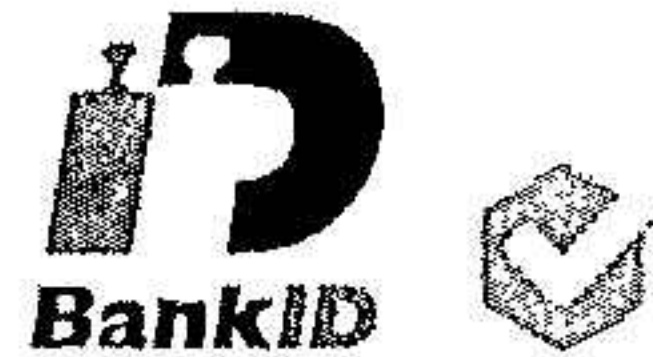
Ulf Georg Attebrant

Styrelseledamot

Serienummer: 4bb0c4c8e03b15[...]7aede7502ab62

IP: 88.131.xxx.xxx

2025-04-01 09:23:22 UTC



Fredric Hävrén

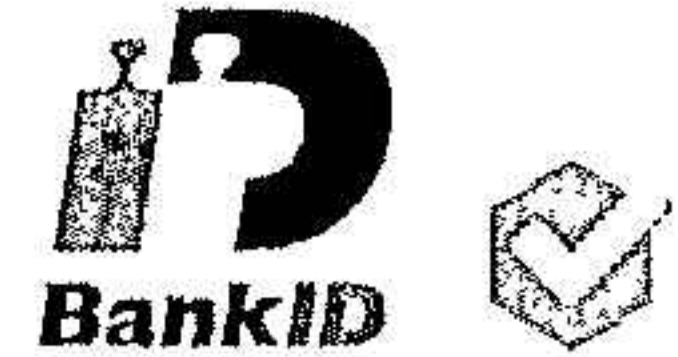
Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Ernst & Young

Serienummer: 6d50d5ca29a2f2[...]b5a9868d49b12

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-01 19:20:19 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.



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 2024-01-01 –2024-12-31.

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

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 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 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

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 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. 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, 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 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 2024-01-01 – 2024-12-31 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 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.

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

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."

Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor

Serienummer: 6d50d5ca29a2f2[...]b5a9868d49b12

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-01 19:23:44 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025043006786

Penneo dokumentnyckel: NQ0N9-F1CM1-1330W-HL17F-9CTFU-000WX