

Årsredovisning

för

Fastighets AB Vaccinhuset

559074-2101

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-28.

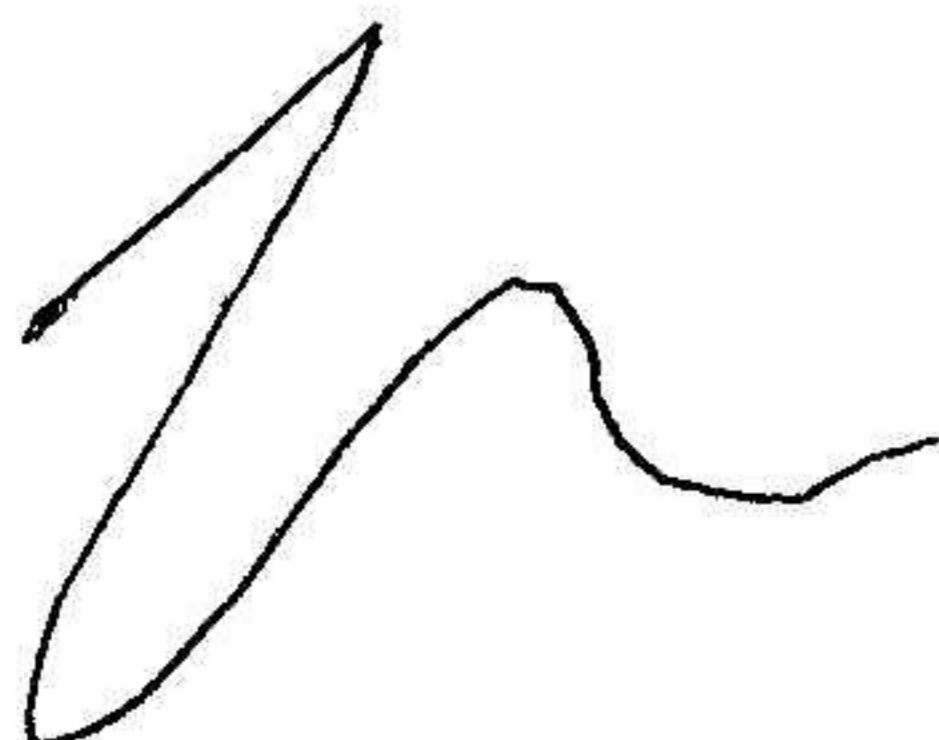
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

underskriven av:

Jonas Ramstedt, Styrelseledamot

2023-07-07



Årsredovisning
för
Fastighets AB Vaccinhuset
559074-2101

Räkenskapsåret
2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Vaccinhuset 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

Information om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheten Laboratoriet 1, bolaget är helägt dotterföretag till Landia AB, org nr 559066-7563 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	19 760	22 222	19 196	18 870	18 611
Resultat efter finansiella poster	6 294	9 121	6 402	4 476	7 692
Balansomslutning	262 851	273 690	281 205	287 596	361 671
Soliditet (%)	0,4	1,5	3,0	1,9	3,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	0	8 268 790	-4 230 091	4 088 699
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-4 230 091	4 230 091	0
Erhållna aktieägartillskott			1 500 000		1 500 000
Årets resultat				-4 983 674	-4 983 674
Belopp vid årets utgång	50 000	0	5 538 699	-4 983 674	605 025

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 538 699
årets förlust	-4 983 674
	555 025
disponeras så att i ny räkning överföres	555 025
	555 025

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
Nettoomsättning	2	19 760 245 19 760 245	22 221 542 22 221 542
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-3 141 983	-4 136 763
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 622 412	-5 622 412
		-8 764 395	-9 759 175
Rörelseresultat		10 995 850	12 462 367
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 783	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4 720 601	-3 340 888
		-4 701 818	-3 340 888
Resultat efter finansiella poster		6 294 032	9 121 479
Bokslutsdispositioner	5	-10 852 850	-12 979 407
Resultat före skatt		-4 558 818	-3 857 928
Skatt på årets resultat	4	-424 856	-372 164
Årets resultat		-4 983 674	-4 230 092

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 6 243 187 827 248 810 239

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar 7 2 179 840 0

245 367 667 248 810 239

Summa anläggningstillgångar 245 367 667 248 810 239

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 4 475 758 4 672 044

Fordringar hos koncernföretag 1 770 061 5 239 158

Övriga fordringar 1 491 313 684 669

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 78 809 76 514

7 815 941 10 672 385

Kassa och bank 9 667 715 14 206 928

Summa omsättningstillgångar 17 483 656 24 879 313

SUMMA TILLGÅNGAR 262 851 323 273 689 552

2023072614661



Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000 50 000
50 000 50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

5 538 699 8 268 790

Årets resultat

-4 983 674 -4 230 092

555 025 4 038 698

Summa eget kapital

605 025 4 088 698

Obeskattade reserver

8 687 470 0

Långfristiga skulder

9, 10

Skulder till kreditinstitut

209 941 800 216 408 050

Summa långfristiga skulder

209 941 800 216 408 050

Kortfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut

7 435 000 7 435 000

Leverantörsskulder

69 776 41 056

Skulder till koncernföretag

35 105 079 35 000 000

Aktuella skatteskulder

0 1 618 742

Övriga skulder

2 014 817 2 981 175

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 992 356 6 116 831

Summa kortfristiga skulder

51 617 028 53 192 804

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

262 851 323 273 689 552

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Stommar	75 år
Markanläggningar	50 år
Installationer	20 år
Inre ytskikt	30 år
Fasad	30 år
Tak	25 år
Övrigt	30 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Leasingavtal

Årets hyresintäkter avseende leasingavtal, uppgår till 20 068 392 kronor.

Framtida inkomster för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2022	2021
Inom ett år	19 521 100	18 722 229
Senare än ett år men inom fem år	78 001 068	74 889 918
Senare än fem år	195 002 670	205 944 524
	292 524 838	299 556 671

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till kreditinstitut	-4 704 282	-3 338 234
Räntekostnader för skatter och avgifter	-16 319	-2 654
	-4 720 601	-3 340 888

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-424 856	-372 164
Totalt redovisad skatt	-424 856	-372 164

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-4 558 818		-3 857 928
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	939 117	20,60	794 733
Ej avdragsgilla kostnader		-569 836		-372 711
Ej skattepliktiga intäkter		49		
Avskrivningar på substansvärde för fastigheter		-794 186		-794 186
Redovisad effektiv skatt	-9,32	-424 856	-9,65	-372 164

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	-10 165 380	-12 979 407
Avsättning till periodiseringsfond	-687 470	0
	-10 852 850	-12 979 407

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	267 687 751	267 687 751
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	267 687 751	267 687 751
Ingående avskrivningar	-18 877 512	-13 255 101
Årets avskrivningar	-5 622 412	-5 622 411
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 499 924	-18 877 512
Utgående redovisat värde	243 187 827	248 810 239

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	2 179 840	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 179 840	0
Utgående redovisat värde	2 179 840	0

Not 8 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Avsättning periodiseringsfond 2022	687 470	
	687 470	

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	180 201 800	186 668 050
	180 201 800	186 668 050

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 217 376 800 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	209 941 800	216 408 050
	209 941 800	216 408 050
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 435 000	7 435 000
	7 435 000	7 435 000

Not 11 Eventualförpliktelser

Inga

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	253 424 000	253 424 000
	253 424 000	253 424 000

Stockholm den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Jonas Ramstedt
Ordförande

Olof Rämssell
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Burholm
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557495182056

Dokument

559074-2101 Fastighets AB Vaccinhuset för 20220101-20221231
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2023-06-20 14:21:07 CEST (+0200) av Henrik Österman (HÖ)
Färdigställt 2023-06-27 12:27:27 CEST (+0200)

Initierare

Henrik Österman (HÖ)
Landia AB
henrik@landia.se
+46733234709

Signerande parter

Jonas Ramstedt (JR)
Ramstedt Gruppen AB
Personnummer 790704-4957
Org. nr 556769-5563
jonas@landia.se
+46704800630



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Jonas Ramstedt"
Signerade 2023-06-20 18:58:10 CEST (+0200)

Olof Rämssell (OR)
Landia AB
Personnummer 860127-3991
Org. nr 559066-7563
olof@landia.se
+46722055346



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"OLOF RÄMSELL"
Signerade 2023-06-21 09:12:11 CEST (+0200)

Peter Burholm (PB)
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Personnummer 680912-7811
Org. nr 556029-6740
peter.burholm@pwc.com



Verifikat

Transaktion 09222115557495182056



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Peter Burholm"
Signerade 2023-06-27 12:27:27 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Vaccinhuset, org.nr 559074-2101

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Vaccinhuset för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Vaccinhusets 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 för Fastighets AB Vaccinhuset.

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 Fastighets AB Vaccinhuset 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören 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.

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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Vaccinhuset för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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



2023072614670

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Vaccinhuset enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 revisions sed 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.

Stockholm den dag som framgår av vår digitala signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Burholm
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-27 10:26:46 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Peter Burholm

Datum

Peter Burholm

Leveranskanal: E-post

2023072614671