

**Årsredovisning**  
för  
**Svenstorp Vårdhem AB**  
556691-2233

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-12.  
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.

**Elektroniskt underskriven av:**

Johannes Nyberg, Styrelseledamot  
2025-06-17

Styrelsen och verkställande direktören för Svenstorp Vårdhem 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*

Bolaget äger fastigheten Svenstorp 11:35 som är belägen i Ystads kommun.

Fastigheten hyrs ut till Vilbohemmet i Svenstorp AB.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Befintligt hyresavtal har förlängts på 5 år med oförändrade villkor, hyresavtalet löper till 2028-12-31.

I nuläget är bedömningen att bolaget inte nämnvärt påverkas av effekterna av kriget i Ukraina.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Hysesintäkter	2 046	1 920	1 732	1 685
Resultat efter finansiella poster	1 585	1 534	1 418	1 414
Soliditet (%)	15,04	26,77	23,49	17,73

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	2 828 799	283 182	<b>3 211 981</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-2 600 000		<b>-2 600 000</b>
Balanseras i ny räkning		283 182	-283 182	<b>0</b>
Årets resultat			378 005	<b>378 005</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>511 981</b>	<b>378 005</b>	<b>989 986</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	511 981
årets vinst	378 005
	<b>889 986</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	300 000
i ny räkning överföres	589 986
	<b>889 986</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen samt värdeöverföringen i form av koncernbidrag är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Styrelsen kan inte heller finna andra omständigheter som föranleder att värdeöverföringen inte bör ha skett. Utdelningen regleras i samband med årsstämman.

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
<b>Rörelseintäkter</b>			
Hysesintäkter		2 045 644	1 920 474
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 045 644</b>	<b>1 920 474</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-77 980	-66 557
Övriga externa kostnader		-1 200	-1 200
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-110 588	-110 588
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-189 768</b>	<b>-178 345</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 855 876</b>	<b>1 742 129</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	338 880	402 847
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-609 357	-611 109
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-270 477</b>	<b>-208 262</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 585 399</b>	<b>1 533 867</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 072 773	-1 183 769
Förändring av periodiseringsfonder		-83 000	-41 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 155 773</b>	<b>-1 224 769</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>429 626</b>	<b>309 098</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-51 621	-25 916
<b>Årets resultat</b>		<b>378 005</b>	<b>283 182</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

8 779 379

8 889 967

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**8 779 379**

**8 889 967**

**Summa anläggningstillgångar**

**8 779 379**

**8 889 967**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

4 271 487

6 631 791

Övriga fordringar

255 783

154 577

**Summa kortfristiga fordringar**

**4 527 270**

**6 786 368**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

261 316

433

**Summa kassa och bank**

**261 316**

**433**

**Summa omsättningstillgångar**

**4 788 586**

**6 786 801**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**13 567 965**

**15 676 768**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		511 981	2 828 798
Årets resultat		378 005	283 182
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>889 986</b>	<b>3 111 980</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>989 986</b>	<b>3 211 980</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 324 000	1 241 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 324 000</b>	<b>1 241 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		10 222 000	10 722 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 222 000</b>	<b>10 722 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		500 000	500 000
Leverantörsskulder		11 250	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		520 729	1 788
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 031 979</b>	<b>501 788</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 567 965</b>	<b>15 676 768</b>

## 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
Markanläggningar	20 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%): Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	330 210	402 847
Dröjsmålsränta	4 283	0
Ränteintäkter skattekonto	4 387	0
	<b>338 880</b>	<b>402 847</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till kreditinstitut	-609 357	-610 515
Räntekostnader skattekonto	0	-594
	<b>-609 357</b>	<b>-611 109</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 814 530	10 814 530
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 814 530</b>	<b>10 814 530</b>
Ingående avskrivningar	-1 924 563	-1 813 975
Årets avskrivningar	-110 588	-110 588
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 035 151</b>	<b>-1 924 563</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 779 379</b>	<b>8 889 967</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

I långfristiga räntebärande skulder ingår lån som omförhandlas under kommande år med 10 222 000 kr. Dessa är formellt kortfristiga lån men redovisas som långfristiga lån då avsikten är att de ska förnyas.

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 10 722 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 222 000	10 722 000
	<b>10 222 000</b>	<b>10 722 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	500 000	500 000
	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

### Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I nuläget är bedömningen att bolaget inte nämnvärt påverkas av effekterna av kriget i Ukraina

### Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	12 722 000	12 722 000
	<b>12 722 000</b>	<b>12 722 000</b>

## **Not 9 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Skandrenting AB med organisationsnummer 556089-8305 med säte i Stockholm.

Stockholm 2025-06-10

*Erik Selin*  
Erik Selin  
Ordförande

*Annica Nordin*  
Annica Nordin

*Johannes Nyberg*  
Johannes Nyberg  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2520-06-10

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Konstantin Belogorcev*  
Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svenstorp Vårdhem AB, org.nr 556691-2233

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svenstorp Vårdhem AB för år 2024.

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

### 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 Svenstorp Vårdhem 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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](http://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 Svenstorp Vårdhem AB för år 2024 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.

### **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 Svenstorp Vårdhem 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 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, 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 10 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor