

# Årsredovisning

för

## Växjö LSS boende AB

559190-6267

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Växjö LSS boende AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman ~~2025-06-24~~. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm



Richard Wollter

**Årsredovisning**  
för  
**Växjö LSS boende AB**  
559190-6267  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen för Växjö LSS boende 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 bildades år 2018 med syfte att planera, utveckla, förvalta och vara långsiktiga ägare till samhällsfastigheter och bedriva annan därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger en fastighet som används som ett LSS-boende och hyrs ut till en privat verksamhetsutövare.

Per den 31 december 2024 ägdes bolaget till 100% av Hoivatilat Holding 5 AB, 559318-8286, och ingick i en koncern där Aedifica SA/NV, org nr 0887.248.501 med säte i Belgien, upprättar koncernredovisning. Efter årets utgång har dock Bolaget bytt ägare till Broadgate Invest 14 AB, org.nr 559373-3974. Överlåtelsen till den nya ägaren skedde den 14 februari 2025.

Vid tidpunkten för inlämnandet av denna årsredovisning har Bolaget sitt säte i Stockholm, Stockholms län.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har Bolaget haft stabila intäkter från uthyrning av LSS-boendet. Inga väsentliga händelser har noterats under året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	4 939	4 735	4 182	3 510
Resultat efter finansiella poster	1 482	1 303	1 269	729
Soliditet (%)	0,1	0,2	0,1	1,3

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	50 000	1 000 000	-979 149	<b>70 851</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-979 149	979 149	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		1 111 747		<b>1 111 747</b>
Omräkningsdifferens		2		<b>2</b>
Årets resultat			-1 132 600	<b>-1 132 600</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 132 600</b>	<b>-1 132 600</b>	<b>50 000</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 132 600
årets förlust	-1 132 600
	<b>0</b>

Någon vinst eller förlust finns ej att disponera.  
i ny räkning överföres

**0**

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

4 938 711

4 734 678

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**4 938 711**

**4 734 678**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-332 240

-490 820

Övriga externa kostnader

-76 531

-65 813

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-1 349 775

-1 349 775

**Summa rörelsekostnader**

**-1 758 546**

**-1 906 408**

**Rörelseresultat**

**3 180 165**

**2 828 269**

### Finansiella poster

Resultat från koncernföretag

25 267

938

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

27

21

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-1 723 941

-1 526 332

**Summa finansiella poster**

**-1 698 647**

**-1 525 373**

**Resultat efter finansiella poster**

**1 481 518**

**1 302 896**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-2 613 690

-2 265 057

**Summa bokslutsdispositioner**

**-2 613 690**

**-2 265 057**

**Resultat före skatt**

**-1 132 172**

**-962 161**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-428

-16 988

**Årets resultat**

**-1 132 600**

**-979 149**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	42 664 346	44 014 121
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>42 664 346</b>	<b>44 014 121</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	0	1 075 750
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>1 075 750</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>42 664 346</b>	<b>45 089 871</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 265 436	28 810
Övriga fordringar		1 358	1 331
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 211	42 688
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 312 005</b>	<b>72 829</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 312 005</b>	<b>72 829</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>43 976 351</b>	<b>45 162 700</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 132 600

1 000 000

Årets resultat

-1 132 600

-979 149

**Summa fritt eget kapital**

**0**

**20 851**

**Summa eget kapital**

**50 000**

**70 851**

#### Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

0

43 702 891

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**43 702 891**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

18 951

3 250

Skulder till koncernföretag

42 592 181

0

Skatteskulder

428

0

Övriga skulder

78 300

168 379

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 236 491

1 217 329

**Summa kortfristiga skulder**

**43 926 351**

**1 388 958**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**43 976 351**

**45 162 700**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 33 år

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader från koncernföretag	1 723 862	1 519 826
Övriga räntekostnader	79	3 610
	<b>1 723 941</b>	<b>1 523 436</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 176 787	48 176 787
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>48 176 787</b>	<b>48 176 787</b>
Ingående avskrivningar	-4 162 666	-2 812 890
Årets avskrivningar	-1 349 775	-1 349 775
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 512 441</b>	<b>-4 162 665</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>42 664 346</b>	<b>44 014 122</b>
Bokfört värde byggnader	39 516 068	40 865 843
Bokfört värde mark	3 148 278	3 148 278
	<b>42 664 346</b>	<b>44 014 121</b>

#### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 075 750	0
Tillkommande fordringar	0	1 075 750
Avgående fordringar	-1 075 750	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>1 075 750</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 075 750</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller mer än 5 år efter balansdagen	0	-43 702 891
	<b>0</b>	<b>-43 702 891</b>

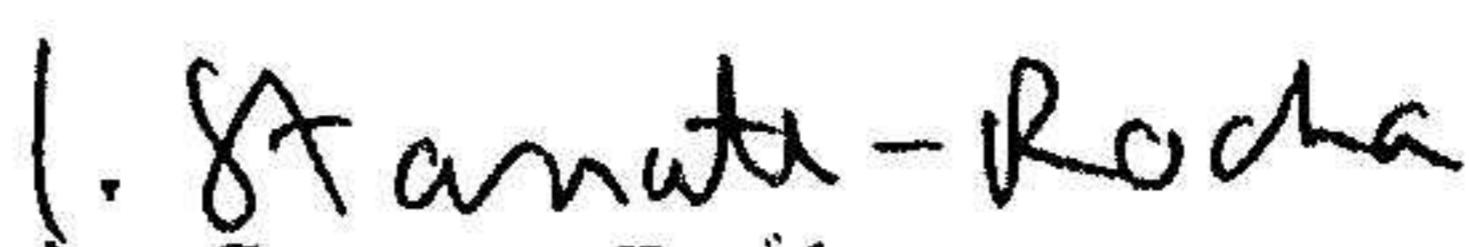
#### Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut


Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat som påverkar denna förvaltningsberättelse, förutom den redan nämnda överlåtelsen av bolaget.

## Underskrifter

Stockholm 2025-06-23

  
Géraldine Schmit  
Ordförande

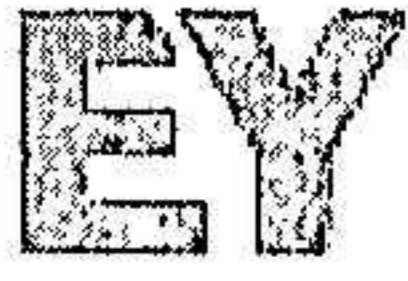
  
Irina Stamate-Rocha  
Styrelseledamot

  
Claes Richard Magnus Wollter  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-23

Ernst & Young AB

  
Gabriel Leo Novella  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

ank=20250626;2025063011990

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Växjö LSS Boende AB, org.nr 559190-6267

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Växjö LSS Boende AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Växjö LSS Boende ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat 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 Växjö LSS Boende 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 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. 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 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.



Building a better  
working world

## 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 Växjö LSS Boende 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 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 Växjö LSS Boende 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 räkenskaper. 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 23 juni 2025

Ernst & Young AB

Gabriel Novella  
Auktoriserad revisor