

Årsredovisning för
Humana Fastighetsförvaltning AB

559222-3126

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter
Underskrifter

1
2
3-4
5-8
9

M

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Humana Fastighetsförvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-03-28 . Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 28 mars 2024



Johanna Rastad
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Humana Fastighetsförvaltning AB, 559222-3126, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Humana Fastighetsförvaltning AB ska äga och förvalta aktier och andelar, direkt eller indirekt, och äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget ägs till 100% av Humana Fastighets Holding AB, org nr 559224-3322, med säte i Stockholm.

Humana Fastighetsförvaltning AB ingår i en koncern där Humana AB, org nr 556760-8475, är moderföretaget och i vilken koncernredovisningen är upprättad.

Verksamheten i bolaget bedrivs sedan 1 januari 2020 i skattemässig kommission, enligt IL 36 kap, där Humana Fastighetsförvaltning AB är kommissionär och Humana Holding AB, 556645-2206, är kommittent.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023	2022	2021	2019/2020	Belopp i kkr
Nettoomsättning	100 792	78 620	42 640	23 910	
Resultat efter finansiella poster	-7 614	-1 813	-2 371	14 798	
Balansomslutning	56 565	56 098	31 187	51 350	
Soliditet %	61	62	80	45	

Nyckeltalsdefinitioner Not 9

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat inkl årets resultat
Vid årets början	50		34 674
Vid årets slut	50		34 674

Förslag till disposition av företagets resultat

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 34 673 760, disponeras enligt följande:

	Belopp i kkr
Balanseras i ny räkning	34 674
Summa	34 674

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

M

Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning		100 792	78 620
Övriga rörelseintäkter		127	162
		<u>100 919</u>	<u>78 782</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-86 770	-61 306
Personalkostnader	2	-21 546	-19 076
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-200	-205
Rörelseresultat		<u>-7 597</u>	<u>-1 805</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-20	-8
Resultat efter finansiella poster		<u>-7 614</u>	<u>-1 813</u>
Bokslutsdispositioner			
Kommissionsresultat		7 614	1 813
Resultat före skatt		<u>-</u>	<u>-</u>
Årets resultat		<u>-</u>	<u>-</u>

M

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	511	501
		<u>511</u>	<u>501</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	28 044	26 444
Andra långfristiga fordringar		9	9
		<u>28 053</u>	<u>26 453</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>28 564</u>	<u>26 954</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		49	-
Fordringar hos koncernföretag		10 314	11 539
Aktuell skattefordran		192	167
Övriga fordringar		78	73
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	17 368	17 365
		<u>28 001</u>	<u>29 144</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>28 001</u>	<u>29 144</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>56 565</u>	<u>56 098</u>

M

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		<u>50</u>	<u>50</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		34 674	34 674
		<u>34 674</u>	<u>34 674</u>
Summa eget kapital		<u>34 724</u>	<u>34 724</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		17 902	18 206
Skulder till koncernföretag		-	83
Övriga kortfristiga skulder		719	626
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 220	2 459
		<u>21 841</u>	<u>21 374</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>56 565</u>	<u>56 098</u>

M

2024061311355

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kkr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1. Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

Intäkter redovisas i den period som tjänsterna har utförts. Intäkterna värderas till verkligt värde av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter. Offentliga bidrag redovisas som övrig intäkt när villkoren för bidrag har uppfyllts.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärde) i BFNAR 2012:1.

Andelar i koncernföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott som lämnats utan emitterande aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas direkt i eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

År

3-5

M

Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda redovisas som kostnad i den period som tjänsterna utförts. Ersättning till anställd som avslutat sin anställning hanteras genom avgiftsbestämda planer där obetalda avgifter redovisas som skuld. En skuld för förväntad kostnad för bonusbetalningar redovisas när bolaget har en gällande rättslig eller informell förpliktelse att göra sådana betalningar till följd av att tjänster erhållits från anställda och förpliktelsen kan beräknas tillförlitlig. Pensionsplaner redovisas som avgiftsbestämda och kostnaden redovisas i resultaträkningen i den period då pensionen intjänats.

Leasingavtal där företaget är leasetagare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal. Vilket innebär att leasingavgiften inkl förhöjd förstagångshyra redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är:

-En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller

-En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek kan inte beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

Not 2 Anställda

Medelantalet anställda

	2023-01-01- 2023-12-31	Varav män	2022-01-01- 2022-12-31	Varav män
Sverige	34	32	31	30
Totalt	34	32	31	30

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	984	923
-Nyanskaffningar	144	61
Vid årets slut	1 128	984
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-483	-278
-Årets avskrivning	-134	-205
Vid årets slut	-617	-483
Redovisat värde vid årets slut	511	501

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	26 444	9 880
-Aktieägartillskott	1 600	16 564
Redovisat värde vid årets slut	28 044	26 444

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Samtliga dotterföretag har förvärvats under räkenskapsåret.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Humana Omsorgsfastigheter AB, 559192-1282, Stockholm	50	100	6 950
Humana Real Estate Finland AB, 559222-3134, Stockholm	1 000	100	6 189
Humana Care Real Estate Norge AB, 559222-3159, Stockholm	1 000	100	14 905
			28 044

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyror	17 263	10 704
	17 263	10 704

M

Not 6 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga

Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 8 Koncernuppgifter

Humana Fastighetsförvaltning AB är ett helägt dotterbolag till Humana Fastighets Holding AB, org nr 559224-3322, med säte i Stockholm.

Humana Fastighetsförvaltning AB ingår i en koncern där Humana AB, org nr 556760-8475, är moderföretaget och i vilken koncernredovisningen är upprättad.

Verksamheten i bolaget bedrivs sedan 1 januari 2020 i skattemässig kommission, enligt IL 36 kap, där Humana Fastighetsförvaltning AB är kommissionär och Humana Holding AB, 556645-2206, är kommittent.

Not 9 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

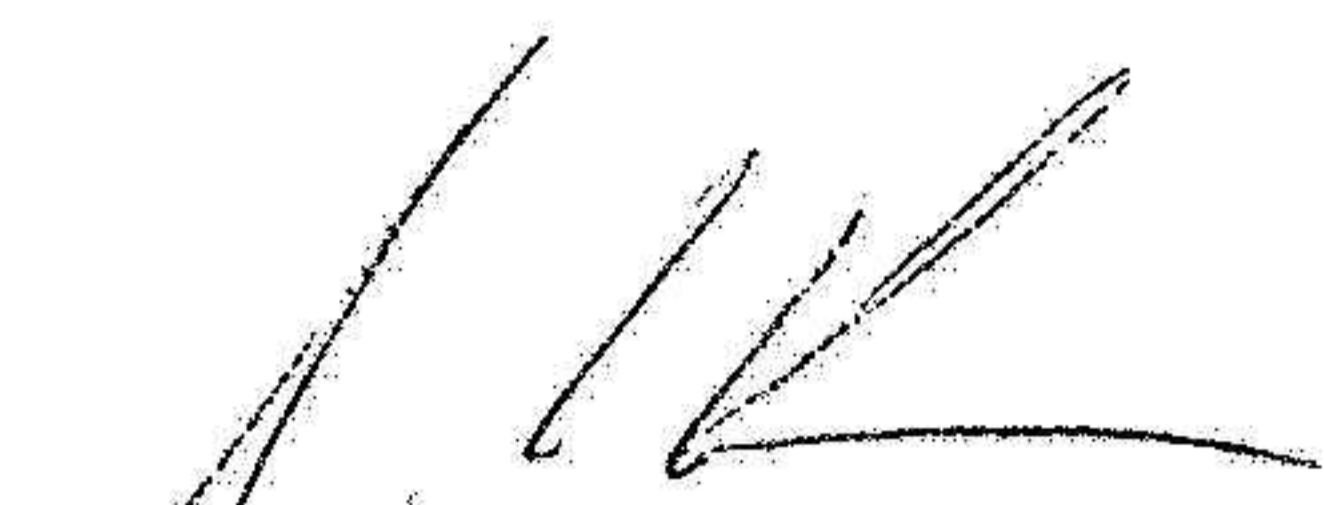
(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

M

2024061311360

Underskrifter

Stockholm den 28 mars 2024



Johanna Rastad
Styrelseordförande

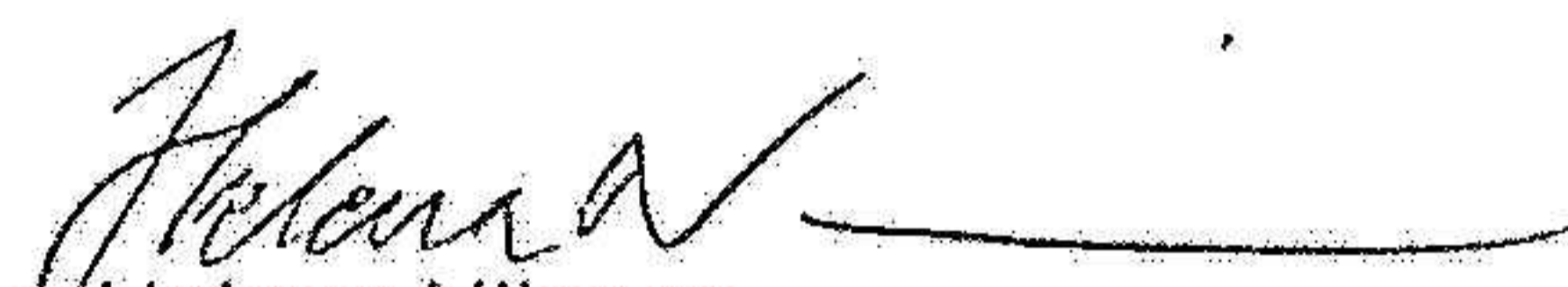


Johan Elfstadius
VD, Styrelseledamot



Hans Dahlgren
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 mars 2024
KPMG



Helena Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Humana Fastighetsförvaltning AB, org. nr 559222-3126

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Humana Fastighetsförvaltning AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Humana Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Humana Fastighetsförvaltning 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 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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Humana Fastighetsförvaltning AB för år 2023 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 Humana Fastighetsförvaltning 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.

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.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 28 mars 2024

KPMG AB



Helena Nilsson

Auktoriserad revisor