

ÅRSREDOVISNING

för

Annedalskliniken AB

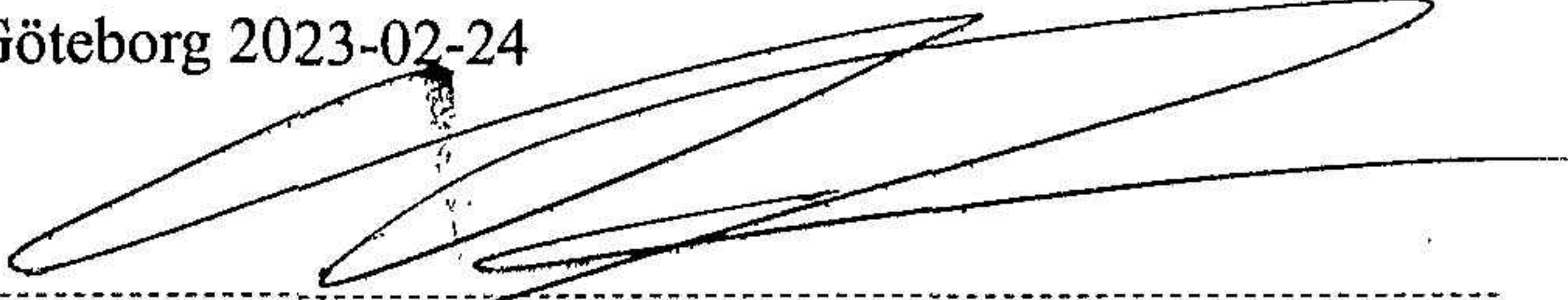
Org.nr. 556711-5109

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 8 |

Undertecknad styrelseledamot i Annedalskliniken AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 24 februari 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2023-02-24



Christer Johansson

ÅRSREDOVISNING

för

Annedalskliniken AB

Org.nr. 556711-5109

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|-------------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |
| - underskrifter | 8 |

Annedalskliniken AB

Org.nr. 556711-5109

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Göteborg Änggården 718:142. Hyresavtal har ingåtts med verksamheter inom privat sjukvård och medicinsk bildiagnostik.

Företagets säte är Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året gjort större hyresgästanpassningar.

Flerårsöversikt

| | 2021/2022 | 2020/2021 | 2019/2020 | 2018/2019 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 7 612 524 | 7 196 235 | 6 528 841 | 7 162 638 |
| Resultat efter finansiella poster | 3 256 415 | 5 242 706 | 2 565 288 | 2 984 979 |
| Soliditet (%) | 93,12 | 98,93 | 98,39 | 98,80 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Reserv- fond | Fritt eget kapital |
|-------------------------|--------------|-----------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång | 10 000 000 | 0 | 143 964 601 |
| Årets resultat | | | 15 |
| Belopp vid årets utgång | 10 000 000 | 0 | 143 964 616 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|--------------------|
| Balanserat resultat | 112 464 601 |
| Fri överkursfond | 31 500 000 |
| Årets resultat | 15 |
| | <u>143 964 616</u> |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|--------------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>143 964 616</u> |
| | 143 964 616 |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Annedalskliniken AB

Org.nr. 556711-5109

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2021-09-01 2022-08-31 | 2020-09-01 2021-08-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Hysesintäkter | | 7 612 524 | 7 196 235 |
| Övriga rörelseintäkter | | 2 950 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>7 615 474</u> | <u>7 196 235</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -2 350 210 | -2 352 618 |
| Övriga externa kostnader | | -197 575 | -141 480 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -1 915 978 | -1 883 867 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-4 463 763</u> | <u>-4 377 965</u> |
| Rörelseresultat | | 3 151 711 | 2 818 270 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | | 0 | 2 420 550 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 104 704 | 11 606 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | 0 | -7 720 |
| Summa finansiella poster | | <u>104 704</u> | <u>2 424 436</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 3 256 415 | 5 242 706 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -3 256 400 | -5 242 635 |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>-3 256 400</u> | <u>-5 242 635</u> |
| Resultat före skatt | | 15 | 71 |
| Årets resultat | | <u>15</u> | <u>71</u> |

2023022801206

BALANSRÄKNING

2022-08-31

2021-08-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark | 2 | 66 818 584 | 47 203 211 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | <u>197 569</u> | <u>17 109</u> |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 67 016 153 | 47 220 320 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Andelar i koncernföretag | 4 | 750 000 | 750 000 |
| Fordringar hos koncernföretag | 5 | <u>66 541 700</u> | <u>69 798 100</u> |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 67 291 700 | 70 548 100 |

Summa anläggningstillgångar

134 307 853

117 768 420

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Kundfordringar | | 451 570 | 0 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 1 000 | 1 000 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | <u>307 506</u> | <u>238 984</u> |
| Summa kortfristiga fordringar | | 760 076 | 239 984 |

Kassa och bank

| | | | |
|-----------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Kassa och bank | | <u>30 265 846</u> | <u>37 619 487</u> |
| Summa kassa och bank | | 30 265 846 | 37 619 487 |

Summa omsättningstillgångar

31 025 922

37 859 471

SUMMA TILLGÅNGAR

165 333 775

155 627 891

2023022801207

BALANSRÄKNING

2022-08-31

2021-08-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

10 000 000

10 000 000

Summa bundet eget kapital

10 000 000

10 000 000

Fritt eget kapital

Fri överkursfond

31 500 000

31 500 000

Balanserat resultat

112 464 601

112 464 531

Årets resultat

15

71

Summa fritt eget kapital

143 964 616

143 964 602

Summa eget kapital

153 964 616

153 964 602

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 883 695

252 159

Skulder till koncernföretag

950 406

789 234

Övriga skulder

150 940

115 619

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7 384 118

506 277

Summa kortfristiga skulder

11 369 159

1 663 289

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

165 333 775

155 627 891

2023022801208

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper****Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Värderingsprinciper**Materiella anläggningstillgångar****Tillämpade avskrivningstider:**

Byggnader och mark

Antal år

20-33

Inventarier, verktyg och installationer

5

Noter till balansräkningen**Not 2 Byggnader och mark****2022-08-31****2021-08-31**

Ingående anskaffningsvärden

72 057 666

72 057 666

Inköp

21 520 507

0

Utgående anskaffningsvärden

93 578 173

72 057 666

Ingående avskrivningar

-24 854 455

-22 975 853

Årets avskrivningar

-1 905 134

-1 878 602

Utgående avskrivningar

-26 759 589

-24 854 455

Redovisat värde

66 818 584

47 203 211

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**2022-08-31****2021-08-31**

Ingående anskaffningsvärden

430 240

430 240

Inköp

191 304

0

Utgående anskaffningsvärden

621 544

430 240

Ingående avskrivningar

-413 131

-407 866

Årets avskrivningar

-10 844

-5 265

Utgående avskrivningar

-423 975

-413 131

Redovisat värde

197 569

17 109

Not 4 Andelar i koncernföretag**2022-08-31****2021-08-31**

Ingående anskaffningsvärden

3 999 600

3 999 600

Utgående anskaffningsvärden

3 999 600

3 999 600

Ingående nedskrivningar

-3 249 600

-3 249 600

Utgående nedskrivningar

-3 249 600

-3 249 600

Redovisat värde

750 000

750 000

NOTER

| Not 5 | Fordringar hos koncernföretag | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|--------------|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 69 798 100 | 75 040 735 |
| | Årets amorteringar | -3 256 400 | -5 242 635 |
| | Utgående anskaffningsvärden | <u>66 541 700</u> | <u>69 798 100</u> |
| | Redovisat värde | 66 541 700 | 69 798 100 |

Övriga noter

| Not 6 | Ställda säkerheter | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|--------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
| | Fastighetsinteckningar | 50 000 000 | 50 000 000 |

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Klippan Kulturfastigheter AB, Org.nr 556431-8557, säte Göteborg.
Övergripande koncernredovisning upprättas av:
Klippans Förvaltnings AB, Org.nr 556527-4635, säte Göteborg.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Annedalskliniken AB

Org.nr. 556711-5109

NOTER

Göteborg

2023-02-24

Christer Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 februari 2023.

Ludvig Kollberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Annedalskliniken AB
Org.nr. 556711-5109

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Annedalskliniken AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Annedalskliniken ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Annedalskliniken AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Annedalskliniken AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Annedalskliniken AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 24 februari 2023



Ludvig Kollberg

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

