

Årsredovisning

för

Norra Vrams Vårdhem Aktiebolag

556239-9450

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-22.

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

2025-08-31

Styrelsen och verkställande direktören för Norra Vrams Vårdhem Aktiebolag 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 fastigheterna Norra Vram 17:7, 36:18 och 36:80 som är belägna i Bjuvs kommun.

Fastigheterna hyrs ut till Partnergruppen Svenska AB.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter	6 071	5 699	5 141	5 001
Resultat efter finansiella poster	3 453	2 587	3 131	3 156
Soliditet (%)	18,46	18,51	18,33	17,40

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	150 000	30 000	4 323 307	2 854 807	7 358 114
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-3 000 000		-3 000 000
Balanseras i ny räkning			2 854 807	-2 854 807	0
Årets resultat				3 037 836	3 037 836
Belopp vid årets utgång	150 000	30 000	4 178 114	3 037 836	7 395 950

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 178 115
årets vinst	3 037 836
	7 215 951
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	4 300 000
i ny räkning överföres	2 915 951
	7 215 951

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 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. Den föreslagna utdelningen kommer att 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
Rörelseintäkter			
Hysesintäkter		6 070 608	5 699 164
Summa rörelseintäkter		6 070 608	5 699 164
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-139 982	-125 951
Övriga externa kostnader		-4 618	-4 636
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-653 240	-653 240
Summa rörelsekostnader		-797 840	-783 827
Rörelseresultat		5 272 768	4 915 337
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	225 958	196 132
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 045 992	-2 524 819
Summa finansiella poster		-1 820 034	-2 328 687
Resultat efter finansiella poster		3 452 734	2 586 650
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		820 572	931 669
Förändring av överavskrivningar		15 877	15 877
Summa bokslutsdispositioner		836 449	947 546
Resultat före skatt		4 289 183	3 534 196
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 251 347	-679 389
Årets resultat		3 037 836	2 854 807

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	41 515 188	42 152 551
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 345 620	1 361 497
Summa materiella anläggningstillgångar		42 860 808	43 514 048
Summa anläggningstillgångar		42 860 808	43 514 048
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		4 704 686	3 428 190
Övriga fordringar		1	347 315
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 074	2 928
Summa kortfristiga fordringar		4 707 761	3 778 433
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 491	9 073
Summa kassa och bank		1 491	9 073
Summa omsättningstillgångar		4 709 252	3 787 506
SUMMA TILLGÅNGAR		47 570 060	47 301 554

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	150 000	150 000
Reservfond	30 000	30 000
Summa bundet eget kapital	180 000	180 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	4 178 115	4 323 307
Årets resultat	3 037 836	2 854 807
Summa fritt eget kapital	7 215 951	7 178 114

Summa eget kapital

7 395 951 **7 358 114**

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	400 000	400 000
Ackumulerade överavskrivningar	1 345 621	1 361 498
Summa obeskattade reserver	1 745 621	1 761 498

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut	24 336 900	24 672 500
Skulder till koncernföretag	12 500 000	12 500 000
Summa långfristiga skulder	36 836 900	37 172 500

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut	335 601	335 601
Leverantörsskulder	10 898	0
Skatteskulder	1 242 217	669 899
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 872	3 942
Summa kortfristiga skulder	1 591 588	1 009 442

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

47 570 060

47 301 554

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
Inventarier, verktyg och installationer	100 år

Nyckeltalsdefinitioner

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

Kassaflöden

Bolagets inbetalningar går till ett bankkonto som automatiskt töms till moderbolaget Skandrenting AB:s bankkonto. Bolagets utbetalningar ombesörjs av moderbolaget. Bolagets samtliga likvidtransaktioner bokförs på avräkningskonto, skuld eller fordran koncernbolag.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	215 641	181 092
Ränteintäkter skattekonto	0	10 293
Dröjsmålsränta	10 317	4 747
	225 958	196 132

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-664 630	-1 207 272
Räntekostnader till kreditinstitut	-1 359 026	-1 316 634
Övriga avgifter till kreditinstitut	-1 068	-912
Räntekostnader skattekonto	-21 268	0
	-2 045 992	-2 524 818

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 679 247	53 679 247
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 679 247	53 679 247
Ingående avskrivningar	-11 526 696	-10 889 333
Årets avskrivningar	-637 363	-637 363
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 164 059	-11 526 696
Utgående redovisat värde	41 515 188	42 152 551

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 587 738	1 587 738
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 587 738	1 587 738
Ingående avskrivningar	-226 241	-210 364
Årets avskrivningar	-15 877	-15 877
Utgående ackumulerade avskrivningar	-242 118	-226 241
Utgående redovisat värde	1 345 620	1 361 497

Not 6 Långfristiga skulder

I långfristiga räntebärande skulder ingår lån som omförhandlas under kommande år med 20 937 500 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	3 057 000	3 142 600
	3 057 000	3 142 600

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 24 672 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	24 336 900	24 672 500
	24 336 900	24 672 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	335 600	335 600
	335 600	335 600

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	54 208 000	54 208 000
	54 208 000	54 208 000

Not 10 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
SKR Vårdfastigheter AB	556669-8188	Stockholm

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2025-04-29

Erik Selin
Erik Selin
Ordförande

Annica Nordin
Annica Nordin

Johannes Nyberg
Johannes Nyberg
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-29

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Norra Vrams Vårdhem Aktiebolag
Org.nr 556239-9450

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Norra Vrams Vårdhem Aktiebolag för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norra Vrams Vårdhem Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Norra Vrams Vårdhem Aktiebolag 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 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 lämpligt, 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Norra Vrams Vårdhem Aktiebolag för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Norra Vrams Vårdhem Aktiebolag 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 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

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 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.

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

2025-04-29

Konstantin Belogorcev
Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor