

Årsredovisning för
Svenska Vårdbyggen Roslags Näsby AB
559101-2207

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Förändring av eget kapital	5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Svenska Vårdbyggen Roslags Näsby AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den *22 juni 2023*. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den *22 juni 2023*



Peter Aman
Styrelseledamot

Årsredovisning för
Svenska Vårdbyggen Roslags Näsby AB
559101-2207

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Förändring av eget kapital	5
Noter	6-8
Underskrifter	8

balansräkningen fastställts på årsstämman den
att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

. Stämman beslöt också

Stockholm den

Peter Åman
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Svenska Vårdbyggen Roslags Näsby AB, 559101-2207 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast egendom för särskilt boende för äldre och samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Svenska Stadsbyggen i Nacka Strand AB, org nr 556678-0358.

Företagets styrelse har sitt säte i Stockholm.

Belopp anges i kr om inget annat anges.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	-	-	-	-	-
Res. e finansiella poster	-676 805	-860 061	-535 949	-813 256	-
Balansomslutning	232 203 061	171 527 569	38 227 356	22 087 915	1 733 871
Soliditet %	1,50	-	0,10	0,20	2,9

Definitioner: se not

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Bolaget har inga stående medel att disponera.

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-676 805	-860 061
Rörelseresultat		-676 805	-860 061
Resultat från finansiella poster			
Resultat efter finansiella poster		-676 805	-860 061
Bokslutsdispositioner		4 107 486	860 000
Resultat före skatt		3 430 681	-61
Årets resultat		3 430 681	-61

2023062926342

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	115 149 404	115 149 404
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	116 742 183	56 378 082
		<u>231 891 587</u>	<u>171 527 486</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>231 891 587</u>	<u>171 527 486</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		311 391	-
		<u>311 391</u>	<u>-</u>
<i>Kassa och bank</i>		83	83
Summa omsättningstillgångar		<u>311 474</u>	<u>83</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>232 203 061</u>	<u>171 527 569</u>

2023062926343

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-61	-
Årets resultat		3 430 681	-61
		3 430 620	-61
Summa eget kapital		3 480 620	49 939
<i>Långfristiga skulder</i>	5,6		
Skulder till koncernföretag		228 712 441	171 467 630
		228 712 441	171 467 630
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 000	10 000
		10 000	10 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		232 203 061	171 527 569

2023062926344

Förändring av eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Övrigt fritt eget kapital</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa fritt eget kapital</i>
Vid årets början	50 000		-61	-61
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Resultatdisposition enl beslut av årsstämma		-61	61	
Årets resultat			3 430 681	3 430 681
Vid årets slut	50 000	-61	3 430 681	3 430 620

2023062926345

Noter

Not 1 Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna upplysningar

Redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper

Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Hyresaviseringen intäktsförs i den period den avser. Förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkter. Intäkter redovisas till det belopp som beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Nedskrivning av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden såsom räntekostnad över lånets löptid. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas för att generera hyresintäkter och/eller för värdestegring. Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde, dvs på samma sätt som övriga materiella anläggningstillgångar. Förvaltningsfastigheter ingår i posten Byggnader och mark. Hyresintäkter och rörelsekostnader avseende förvaltningsfastigheter ingår i posterna Nettoomsättning respektive Fastighetskostnader.

Inkomstskatt

Inkomstskatt utgörs av aktuell och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen utom då en underliggande transaktion redovisas i eget kapital varvid även tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuella skattefordringar och skatteskulder respektive uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas i de fall det finns en legal kvittningsrätt.

Aktuell skatt är skattekostnaden för innevarande räkenskapsår som ännu inte redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser som gäller på balansdagen och nuvärdesberäknas inte.

Företaget har inga temporära skillnader, förutom obeskattade reserver, varför enbart aktuell skatt redovisas.

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut.

Ersättning till anställda

Företaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Not 2 Inköp och försäljning inom koncernen

Koncerninterna inköp har under året skett med 666 805 (850 061) kr.

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början		-
-Nyanskaffningar	115 149 404	115 149 404
Vid årets slut	115 149 404	115 149 404
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-	-
Vid årets slut	-	-
Redovisat värde vid årets slut	115 149 404	115 149 404
Varav mark	115 149 404	115 149 404

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	56 378 082	28 222 273
Investeringar	60 364 101	28 155 809
Redovisat värde vid årets slut	116 742 183	56 378 082

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Skulder till moderföretag	228 712 441	171 467 630

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Eventalförpliktelser

<i>Eventalförpliktelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
-----------------------------	-------------	-------------

Not 7 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:
Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Övriga upplysningar

Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Svenska Stadsbyggen i Nacka Strand AB, org nr 556678-0358.

Övergripande koncernredovisning upprättas:

Svenska Stadsbyggen i Nacka Strand AB, org nr 556678-0358, Stockholm.

Underskrifter

Stockholm den

Peter Åman
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

Lars-Åke Andreasson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Anton Björk.....

20230629226349



Document history

COMPLETED BY ALL:
22.06.2023 11:42
SENT BY OWNER:
Anton Björk · 22.06.2023 10:31
DOCUMENT ID:
ByecewKZd3
ENVELOPE ID:
SyclvFW_h-ByecewKZd3

DOCUMENT NAME:
ÅRV Roslags Näsby 2022.pdf
9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER ÅMAN peter.aman@stadsbyggen.se	Signed Authenticated	22.06.2023 10:56 22.06.2023 10:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/06/25) IP: 213.80.112.118
2. Lars-Åke Andreasson lars.ake.andreasson@se.gt.com	Signed Authenticated	22.06.2023 11:42 22.06.2023 11:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/05/13) IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svenska Vårdbyggen Roslags Näsby AB

Org.nr. 559101 - 2207

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svenska Vårdbyggen Roslags Näsby AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svenska Vårdbyggen Roslags Näsby ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Svenska Vårdbyggen Roslags Näsby 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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, 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 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 Svenska Vårdbyggen Roslags Näsby AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Svenska Vårdbyggen Roslags Näsby 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 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.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Lars-Åke Andreasson
Auktoriserad revisor

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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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.

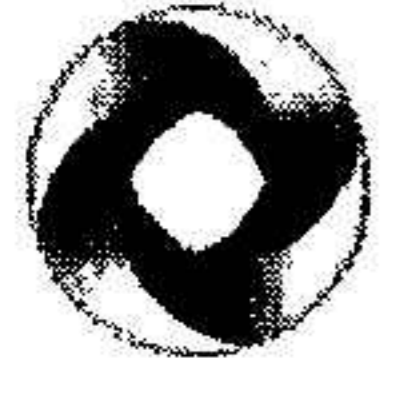
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Anton Björk.....



Grant Thornton

2023062926352

2023062926353



Document history

COMPLETED BY ALL:
22.06.2023 11:43
SENT BY OWNER:
Anton Björk • 22.06.2023 11:10
DOCUMENT ID:
SJx5Qg9-Oh
ENVELOPE ID:
B1e_XlqW_n-SJx5Qg9-Oh

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Svenska Vårdbyggen Roslags Näsby AB 2022-01-01–2022-12-31.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars-Åke Andreasson	Signed	22.06.2023 11:43	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/05/13)
lars.ake.andreasson@se.gt.com	Authenticated	22.06.2023 11:42	Low	IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed