

**Årsredovisning**  
för  
**Psykiatricentrum i Vittsjö AB**  
556173-0663

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  
2025-06-29

Styrelsen och verkställande direktören för Psykiatricentrum i Vittsjö 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 äger fastigheterna Vittsjö 3:71, 3:106, 3:108, 3:117, 3:174 samt 3:199 som är belägna i Hässleholms kommun.

Fastigheten 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 kriget i Ukraina.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Hysesintäkter	4 078	3 828	3 453	3 359
Resultat efter finansiella poster	2 656	2 501	2 651	2 662
Soliditet (%)	23,28	28,10	28,43	27,59

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	3 862 827	2 544 761	<b>7 007 588</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-4 000 000		<b>-4 000 000</b>
Balanseras i ny räkning			2 544 761	-2 544 761	<b>0</b>
Årets resultat				2 074 770	<b>2 074 770</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>100 000</b>	<b>2 407 588</b>	<b>2 074 770</b>	<b>5 082 358</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 407 587
årets vinst	2 074 770
	<b>4 482 357</b>
disponeras så att	
Till aktieägarna utdelas	1 900 000
i ny räkning överföres	2 582 357
	<b>4 482 357</b>

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
<b>Rörelseintäkter</b>			
Hysesintäkter		4 077 692	3 828 188
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 077 692</b>	<b>3 828 188</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-226 284	-211 612
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-342 873	-342 982
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-569 157</b>	<b>-554 594</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 508 535</b>	<b>3 273 594</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	305 593	345 432
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 158 406	-1 118 377
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-852 813</b>	<b>-772 945</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 655 722</b>	<b>2 500 649</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		507 746	574 683
Förändring av överavskrivningar		36 354	36 354
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>544 100</b>	<b>611 037</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 199 822</b>	<b>3 111 686</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 125 052	-566 925
<b>Årets resultat</b>		<b>2 074 770</b>	<b>2 544 761</b>

<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	4	23 378 462	23 684 981
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 442 158	1 478 512
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 820 620</b>	<b>25 163 493</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>24 820 620</b>	<b>25 163 493</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		4 997 904	6 135 933
Övriga fordringar		0	360 688
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 394	4 186
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 002 298</b>	<b>6 500 807</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 002 298</b>	<b>6 500 807</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 822 918</b>	<b>31 664 300</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

500 000

500 000

Reservfond

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**600 000**

**600 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 407 587

3 862 827

Årets resultat

2 074 770

2 544 761

**Summa fritt eget kapital**

**4 482 357**

**6 407 588**

**Summa eget kapital**

**5 082 357**

**7 007 588**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

900 000

900 000

Ackumulerade överavskrivningar

1 442 158

1 478 512

**Summa obeskattade reserver**

**2 342 158**

**2 378 512**

#### Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

20 818 050

21 265 750

**Summa långfristiga skulder**

**20 818 050**

**21 265 750**

#### Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

447 700

447 700

Leverantörsskulder

10 195

0

Skatteskulder

1 119 750

561 411

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 708

3 339

**Summa kortfristiga skulder**

**1 580 353**

**1 012 450**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**29 822 918**

**31 664 300**

## 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.

#### Avskrivningar

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	299 066	333 341
Dröjsmålsränta	6 527	1 574
Ränteintäkter skattekonto	0	10 517
	<b>305 593</b>	<b>345 432</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till kreditinstitut	-1 142 087	-1 118 197
Räntekostnader skattekonto	-16 139	0
Övriga avgifter till kreditinstitut	-180	-180
	<b>-1 158 406</b>	<b>-1 118 377</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 787 849	31 787 849
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 787 849</b>	<b>31 787 849</b>
Ingående avskrivningar	-8 102 868	-7 796 240
Årets avskrivningar	-306 519	-306 628
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 409 387</b>	<b>-8 102 868</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 378 462</b>	<b>23 684 981</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 635 375	3 635 375
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 635 375</b>	<b>3 635 375</b>
Ingående avskrivningar	-2 156 863	-2 120 509
Årets avskrivningar	-36 354	-36 354
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 193 217</b>	<b>-2 156 863</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 442 158</b>	<b>1 478 512</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

I långfristiga räntebärande skulder ingår lån som omförhandlas under kommande år med 20 818 050 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	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 21 265 750 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	20 818 050	21 265 750
	<b>20 818 050</b>	<b>21 265 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	447 700	447 700

447 700 447 700

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	25 280 000	25 280 000
	<b>25 280 000</b>	<b>25 280 000</b>

**Not 9 Uppgifter om moderföretag**

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

**Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

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

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 Psykiatricentrum i Vittsjö AB

Org.nr 556173-0663

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Psykiatricentrum i Vittsjö AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Psykiatricentrum i Vittsjö ABs 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 Psykiatricentrum i Vittsjö 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 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 Psykiatricentrum i Vittsjö AB 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Psykiatricentrum i Vittsjö AB enligt god revisorsred 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