

# Årsredovisning

för

## Norra Vrams Vårdhem AB

556239-9450

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-25.

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

2023-06-26

Styrelsen och verkställande direktören för Norra Vrams Vårdhem AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 pandemin eller kriget i Ukraina.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Hysesintäkter	5 141	5 001	4 987	4 908
Resultat efter finansiella poster	3 131	3 156	3 037	2 890
Soliditet (%)	18,33	17,40	16,84	12,62

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	150 000	30 000	2 836 682	4 262 922	<b>7 279 604</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-4 000 000		<b>-4 000 000</b>
Balanseras i ny räkning			4 262 922	-4 262 922	<b>0</b>
Årets resultat				4 223 704	<b>4 223 704</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>150 000</b>	<b>30 000</b>	<b>3 099 604</b>	<b>4 223 704</b>	<b>7 503 308</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 099 604
årets vinst	4 223 704
	<b>7 323 308</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	3 000 000
i ny räkning överföres	4 323 308
	<b>7 323 308</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	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Hysesintäkter		5 141 180	5 000 645
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 141 180</b>	<b>5 000 645</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-83 054	-82 854
Övriga externa kostnader		-4 447	-2 582
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-653 240	-653 240
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-740 741</b>	<b>-738 676</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 400 439</b>	<b>4 261 969</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	112 760	112 934
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 381 775	-1 218 689
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 269 015</b>	<b>-1 105 755</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 131 424</b>	<b>3 156 214</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 076 403	1 090 831
Förändring av överavskrivningar		15 877	15 877
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 092 280</b>	<b>1 106 708</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 223 704</b>	<b>4 262 922</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>4 223 704</b>	<b>4 262 922</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

42 789 914

43 427 277

Inventarier, verktyg och installationer

5

1 377 374

1 393 251

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**44 167 288**

**44 820 528**

**Summa anläggningstillgångar**

**44 167 288**

**44 820 528**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

3 703 551

4 838 904

Övriga fordringar

673 821

322 100

**Summa kortfristiga fordringar**

**4 377 372**

**5 161 004**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

95 230

34 790

**Summa kassa och bank**

**95 230**

**34 790**

**Summa omsättningstillgångar**

**4 472 602**

**5 195 794**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**48 639 890**

**50 016 322**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		150 000	150 000
Reservfond		30 000	30 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>180 000</b>	<b>180 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 099 604	2 836 682
Årets resultat		4 223 704	4 262 922
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 323 308</b>	<b>7 099 604</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 503 308</b>	<b>7 279 604</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		400 000	400 000
Ackumulerade överavskrivningar		1 377 375	1 393 252
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 777 375</b>	<b>1 793 252</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		25 008 100	25 431 372
Skulder till koncernföretag		12 500 000	12 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>37 508 100</b>	<b>37 931 372</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		423 271	1 725 593
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 427 836	1 286 501
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 851 107</b>	<b>3 012 094</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>48 639 890</b>	<b>50 016 322</b>

## 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

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	112 402	111 397
Räntor övrigt	358	1 537
	<b>112 760</b>	<b>112 934</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-760 417	-760 417
Räntekostnader till kreditinstitut	-620 527	-457 125
Övriga finansiella poster	-831	-956
Räntor övrigt	0	-192
	<b>-1 381 775</b>	<b>-1 218 690</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 679 247	53 679 247
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>53 679 247</b>	<b>53 679 247</b>
Ingående avskrivningar	-10 251 970	-9 614 607
Årets avskrivningar	-637 363	-637 363
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 889 333</b>	<b>-10 251 970</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>42 789 914</b>	<b>43 427 277</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 587 738	1 587 738
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 587 738</b>	<b>1 587 738</b>
Ingående avskrivningar	-194 487	-178 610
Årets avskrivningar	-15 877	-15 877
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-210 364</b>	<b>-194 487</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 377 374</b>	<b>1 393 251</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen	3 228 200	3 313 800
	<b>3 228 200</b>	<b>3 313 800</b>

#### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 25 431 372 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	25 008 100	25 431 372
	<b>25 008 100</b>	<b>25 431 372</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	423 272	1 725 593
	<b>423 272</b>	<b>1 725 593</b>

### Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

### Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	54 208 000	54 208 000
	<b>54 208 000</b>	<b>54 208 000</b>

### Not 10 Uppgifter om moderföretag

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

Stockholm 2023-04-26

*Erik Selin*  
Erik Selin  
Ordförande

*Annica Nordin*  
Annica Nordin

*Johannes Nyberg*  
Johannes Nyberg  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

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

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Norra Vrams Vårdhem Aktiebolag för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår 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 31 december 2022 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 Norra Vrams Vårdhem Aktiebolag 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Norra Vrams Vårdhem Aktiebolag för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 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 Norra Vrams Vårdhem Aktiebolag 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 27 april 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Konstantin Belogorcev*  
Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor