

**Årsredovisning**  
för  
**Svenstorp Vårdhem AB**  
556691-2233

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-22. 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  
2023-06-26

Styrelsen och verkställande direktören för Svenstorp 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 fastigheten Svenstorp 11:35 som är belägen i Ystads kommun.

Fastigheten hyrs ut till Vilbohemmet i Svenstorp AB.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Hyresgästens kontrakt är uppsagt för omförhandling, avtalet löper ut 2023-12-31.

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>
Hyresintäkter	1 732	1 685	1 680	1 654
Resultat efter finansiella poster	1 418	1 414	1 255	1 153
Soliditet (%)	23,49	17,73	10,29	16,08

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	972 426	926 679	<b>1 999 105</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		926 679	-926 679	<b>0</b>
Årets resultat			929 693	<b>929 693</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 899 105</b>	<b>929 693</b>	<b>2 928 798</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 899 105
årets vinst	929 693
	<b>2 828 798</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 828 798
	<b>2 828 798</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Hysesintäkter		1 732 448	1 685 088
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 732 448</b>	<b>1 685 088</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-42 778	-42 681
Övriga externa kostnader		-1 800	-800
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-110 588	-110 588
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-155 166</b>	<b>-154 069</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 577 282</b>	<b>1 531 019</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	135 438	99 412
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-294 408	-216 268
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-158 970</b>	<b>-116 856</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 418 312</b>	<b>1 414 163</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-300 000	-300 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-300 000</b>	<b>-300 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 118 312</b>	<b>1 114 163</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-188 619	-187 484
<b>Årets resultat</b>		<b>929 693</b>	<b>926 679</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	9 000 555	9 111 143
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 000 555</b>	<b>9 111 143</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 000 555</b>	<b>9 111 143</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		4 980 816	5 200 373
Övriga fordringar		123 209	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 104 025</b>	<b>5 200 373</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 416 379	997 651
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 416 379</b>	<b>997 651</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 520 404</b>	<b>6 198 023</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 520 959</b>	<b>15 309 166</b>

<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		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 899 105	972 427
Årets resultat		929 693	926 679
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 828 798</b>	<b>1 899 105</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 928 798</b>	<b>1 999 105</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 200 000	900 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 200 000</b>	<b>900 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		11 222 000	11 722 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 222 000</b>	<b>11 722 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		500 000	500 000
Skatteskulder		188 619	187 484
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		481 542	577
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 170 161</b>	<b>688 061</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 520 959</b>	<b>15 309 166</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

#### Nyckeltalsdefinitioner

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

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	134 891	99 412
Räntor övrigt	547	0
	<b>135 438</b>	<b>99 412</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till kreditinstitut	-294 236	-216 014
Övriga kostnader till kreditinstitut	0	-135
Räntor övrigt	-172	-119
	<b>-294 408</b>	<b>-216 268</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 814 530	10 814 530
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 814 530</b>	<b>10 814 530</b>
Ingående avskrivningar	-1 703 387	-1 592 799
Årets avskrivningar	-110 588	-110 588
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 813 975</b>	<b>-1 703 387</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 000 555</b>	<b>9 111 143</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 11 722 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 222 000	11 722 000
	<b>11 222 000</b>	<b>11 722 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	500 000	500 000
	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

### Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

### Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	12 722 000	12 722 000
	<b>12 722 000</b>	<b>12 722 000</b>

## Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Skandrenting AB med organisationsnummer 556089-8305 med säte i Stockholm.

Stockholm 2023-06-13

*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 Svenstorp Vårdhem AB, org.nr 556691-2233

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svenstorp Vårdhem AB 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 Svenstorp Vårdhem ABs 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 Svenstorp Vårdhem AB 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 Svenstorp Vårdhem AB 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 Svenstorp Vårdhem AB 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 21 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Konstantin Belogorcev*  
Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor