

ÅRSREDOVISNING

och

KONCERNREDOVISNING

2023-01-01 – 2023-12-31

Origa Care AB (publ)

559170-6030

Årsredovisningen omfattar

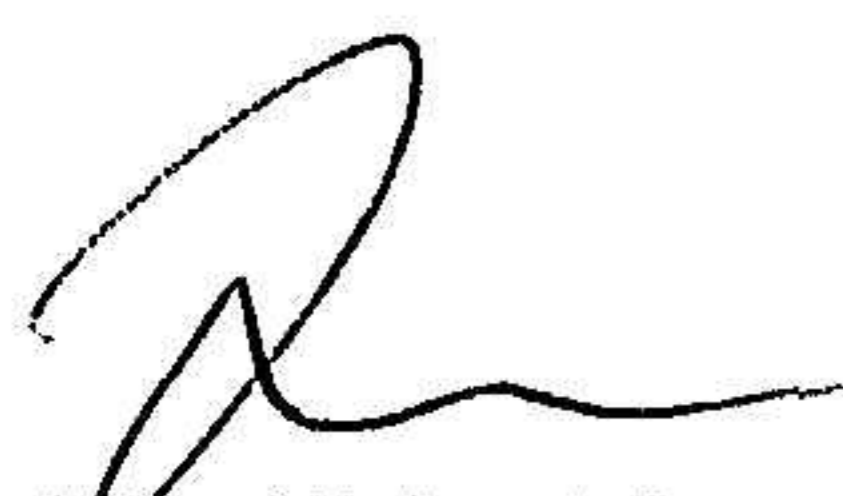
Förvaltningsberättelse	2
Koncernens resultaträkning och rapport över totalresultat	4
Koncernens rapport över finansiell ställning	5
Koncernens rapport över förändringar i eget kapital	6
Koncernens rapport över kassaflöden	7
Moderbolagets resultaträkning och rapport över totalresultat	8
Moderbolagets rapport över finansiell ställning	9
Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital	10
Moderbolagets rapport över kassaflöden	10
Noter	11

Fastställelseintyg för koncern

Undertecknad verkställande direktör intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman den 25 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Stockholm 25 april 2024



John Malmström
Verkställande direktör

ÅRSREDOVISNING och KONCERNREDOVISNING

2023-01-01 – 2023-12-31

Origa Care AB (publ)

559170–6030

Årsredovisningen omfattar

Förvaltningsberättelse	2
Koncernens resultaträkning och rapport över totalresultat	4
Koncernens rapport över finansiell ställning	5
Koncernens rapport över förändringar i eget kapital	6
Koncernens rapport över kassaflöden	7
Moderbolagets resultaträkning och rapport över totalresultat	8
Moderbolagets rapport över finansiell ställning	9
Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital	10
Moderbolagets rapport över kassaflöden	10
Noter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Origa Care AB (publ), 559170-6030, avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31. Bolagets redovisningsvaluta är euro och om inget annat anges uppges alla belopp i tusentals euro.

Information om verksamheten

Origa Care AB (publ) är ett svenskt fastighetsbolag som indirekt äger 13 vårdfastigheter belägna i Finland i regioner med en stigande äldre population. Majoriteten av fastigheterna är belägna i södra Finland. Fastigheterna är moderna, byggda mellan 2015 och 2017. Fastigheterna är fullt uthyrda och omfattar ca 14 345 kvadratmeter uthyrningsbar yta. Fastigheterna är uthyrda till etablerade vårdbolag i Finland och hyresintäkterna är hänförliga till marknadsledande Esperí Care, Attendo, Mehiläinen och Humana. Hyresavtalen löper med en genomsnittlig viktad hyreslängd om 6,0 år per 2023-12-31 och avtalens utformning bidrar till förutsägbara kassaflöden samt god kostnadskontroll.

Bolaget förvaltas av Pareto Business Management AB. Koncernen har inga anställda.

Koncernens resultat 2023 uppgår till -1 479 TEUR (610). Förändringen jämfört med föregående år är främst hänförlig till en negativ utveckling av värdet på förvaltningsfastigheterna samt ökade räntekostnader. Orealiserad värdeförändring på fastigheterna uppgår till -3 380 TEUR (-1 290).

Moderbolaget

Föremålet för moderbolagets verksamhet är att äga aktier i fastighetsägande dotterbolag. Moderbolagets resultat uppgår till 150 TEUR (2 831).

Finansiering

Koncernen har 13 banklån hos Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) med en hundra procentig räntesärking via ränteswappar till en fast ränta om 5,52 %. Lånen löper till 2024-12-31 med en årlig amorteringstakt om 4,25 %. För ytterligare information se not 4.

Ägarförhållanden

Origa Care AB (publ) AB är ett onoterat fastighetsbolag. Antal utestående aktier per den 31 december 2023 uppgår till 2 560 000 (2 560 000).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året refinansierat sina banklån hos Skandinaviska Enskilda Banken AB (publ) och har nu en finansiering som sträcker sig till 31 december 2024 och i samband med detta stärkte bolaget balansräkningen genom en amortering om 1 500 TEUR. Bolaget har efter refinansiering amorterat ned lånet med ytterligare 519 TEUR. Bolaget ämnar att under kommande period fortsatt verka för att stärka bolagets balansräkning.

2023 har i övrigt karaktäriserats av fortsatt hög inflation med höjda räntor och ökade direktavkastningskrav på fastigheter som följd. Värdet på bolagets fastigheter minskade med 3 380 TEUR under året.

Förväntad framtida utveckling

Koncernen kommer under kommande år att refinansiera sina lån som förfaller i december. Mot bakgrund av att koncernen har och verkar för en sund kapitalstruktur och ett motståndskraftigt kassaflöde genom fasta och långsiktiga intäkter från marknadsledande hyresgäster, där samtliga hyresavtal är innehar en hundra procentig indexklausul och där hyresgästerna bär fastighetskostnaderna, bedöms förutsättningarna goda.

Utöver kommande refinansieringsprocess förväntas verksamheten i allt väsentligt bedrivas i oförändrad riktning och för fastigheterna förväntas inga väsentliga förändringar att ske.

Finansiella nyckeltal (TEUR om inget annat anges)

	2023	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter (inkl. serviceintäkter)	3 491	3 216	3 114	3 129	3 079
Driftnetto	3 314	3 080	2 980	3 003	2 930
Förvaltningsresultat	1 896	2 229	2 107	2 199	1 933
Resultat före skatt	-1 893	1 538	5 822	3 203	1 281
Resultat per aktie, EUR	-0,58	0,24	1,96	1,04	0,52
Marknadsvärde fastigheterna	52 640	56 020	57 310	53 740	52 800
Antal utestående aktier, st	2 560 000	2 560 000	2 560 000	2 560 000	2 560 000
Avkastning på eget kapital, %	-5,22	2,05	17,29	9,62	4,87
Belåningsgrad, %	45,37	46,23	45,19	48,20	49,05
Räntetäckningsgrad, ggr	3,07	5,28	5,55	5,70	5,14
Soliditet, %	50,70	49,32	51,08	49,00	48,81
Överskottsgrad, %	101,16	101,97	101,88	100,74	98,87
NRV per aktie, EUR	11,49	11,71	12,56	11,17	10,84
Fastigheternas direktavkastning, %	6,30	5,50	5,20	5,59	5,55
Föreslagen utdelning, EUR/aktie	-	0,80	0,80	0,80	0,80

Risker och osäkerhetsfaktorer

Hyresgäster

Fastigheterna har för närvarande fyra hyresgäster, samtliga marknadsledande inom privata vårdsektorn. Hyresavtalen sträcker sig under en viktad genomsnittlig hyresperiod om 6,0 år och fastigheterna är fullt uthyrda. Fastigheterna innefattar vårdboenden. Risk för bolaget involverar risk för vakanser inom beståndet till följd av hyresgästens uppsägning av befintligt hyresavtal samt den ekonomiska situationen för hyresgästen.

Koncernen löper en begränsad risk förknippad med drifts- och underhållskostnader då fastigheterna är uthyrda med double net-liknande avtal vilket innebär att hyresgästen, utöver hyran, till stor del betalar drift- och underhållskostnader som belöper på fastigheterna samt fastighetsskatt och fastighetsförsäkring.

Fastigheterna

Koncernen redovisar fastigheterna till verkligt värde, vilket baseras på marknadsvärdering utförd av ett oberoende värderingsinstitut. Det föreligger risk för värdeförändringar på fastigheterna till följd av såväl förändrade kassaflöden som av förändringar i avkastningskraven. Koncernen är även exponerad för marknads-, likviditets- och finansieringsrisker och dessa beskrivs närmare i not 4.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande fria medel (EUR)

Övrigt tillskjutet kapital	24 589 440
Balanserade vinstmedel	-3 261 484
Årets resultat	149 805
	21 477 761

Styrelsen föreslår att fria medel disponeras så att

till aktieägarna utdelas	-
i ny räkning balanseras	21 477 761
	21 477 761

Inför årsstämman 25 april 2024 föreslår styrelsen att årsstämman beslutar om att ingen vinstutdelning ska lämnas till aktieägarna.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande finansiella rapporter. Alla belopp uttrycks i tusental euro (EUR) där ej annat anges.

Resultaträkning, koncern

Belopp i TEUR	Not	2023	2022
Hysesintäkter	5	3 276	3 020
Serviceintäkter	5	214	196
Drift- och underhållskostnader	6	-47	-17
Fastighetsskatt		-129	-119
Driftnetto		3 314	3 080
Administrationskostnader	7, 8	-315	-254
Finansiella intäkter		4	38
Finansiella kostnader	9	-1 107	-635
Förvaltningsresultat		1 896	2 229
Värdeförändring förvaltningsfastigheter, orealiserade	12	-3 380	-1 290
Värdeförändring räntederivat, orealiserade	10	-409	599
Resultat före skatt		-1 893	1 538
Aktuell skatt	11	-86	-64
Uppskjuten skatt	11, 26	500	-864
Årets resultat		-1 479	610
Resultat per aktie före utspädning, EUR	16, 26	-0,58	0,24
Resultat per aktie efter utspädning, EUR	16, 26	-0,58	0,24
Rapport över totalresultat, koncernen¹		2023	2022
Årets resultat		-1 479	610
Övrigt totalresultat		-	-
Summa totalresultat		-1 479	610

¹Något minoritetsintresse föreligger inte och hela resultatet är hänförligt till moderbolagets aktieägare.

Rapport över finansiell ställning, koncernen

Belopp i TEUR	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	12	52 640	56 020
Nyttjanderättstillgångar	18	1 115	1 115
Finansiella derivat	10	6	416
Summa anläggningstillgångar		53 762	57 551
Omsättningstillgångar			
Hysesfordringar		3	1
Övriga kortfristiga fordringar	13	65	50
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	45	40
Likvida medel	15	575	1 341
Summa omsättningstillgångar		689	1 432
SUMMA TILLGÅNGAR		54 451	58 983
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare			
Aktiekapital		256	256
Övrigt tillskjutet kapital		24 589	24 589
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat		2 764	4 243
Summa eget kapital		27 609	29 088
Långfristiga skulder			
Långfristig leasingkulld	18	1 115	1 115
Uppskjuten skatteskuld	11, 19, 26	1 812	2 312
Summa långfristiga skulder		2 927	3 427
Kortfristiga skulder			
Upplåning	17	23 811	25 879
Leverantörsskulder	4	17	9
Aktuella skatteskulder	11	27	10
Övriga kortfristiga skulder	20	-	512
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	59	58
Summa kortfristiga skulder		23 915	26 468
Summa skulder		26 842	28 894
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 451	58 983

Rapport över förändring av eget kapital, koncernen

Belopp i TEUR	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel ink. årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	256	24 589	5 681	30 526
Totalresultat				
Årets resultat	-	-	1 611	1 611
Retroaktiv justering av uppskjuten skatteskuld			-1 001	-1 001
Summa totalresultat 2022-12-31	-	-	610	610
Transaktioner med aktieägare				
Utdelning	-	-	-2 048	-2 048
Summa transaktioner med aktieägare	-	-	-2 048	-2 048
Utgående eget kapital 2022-12-31¹	256	24 589	4 243	29 088
Ingående eget kapital 2023-01-01	256	24 589	4 243	29 088
Totalresultat				
Årets resultat	-	-	-1 479	-1 479
Summa totalresultat 2023-12-31	-	-	-1 479	-1 479
Transaktioner med aktieägare				
Utdelning	-	-	-	-
Summa transaktioner med aktieägare	-	-	-	-
Utgående eget kapital 2023-12-31¹	256	24 589	2 764	27 609

¹Eget kapital är i sin helhet hänförligt till moderbolagets aktieägare

Rapport över kassaflöden, koncernen

Belopp i TEUR	Not	2023	2022
Den löpande verksamheten			
Förvaltningsresultat	25	1 896	2 229
Ej kassaflödespåverkande poster			
<i>Finansiella poster</i>		21	26
Betald skatt		-39	-110
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet		1 879	2 143
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet</i>			
Ökning/minskning av övriga kortfristiga fordringar		-23	-11
Ökning/minskning av leverantörsskulder		9	-4
Ökning/minskning av övriga kortfristiga skulder		0	9
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 865	2 137
Finansieringsverksamheten			
	4		
Amortering av lån		-27 919	-
Upptagande av lån		25 800	-
Utdelning		-512	-2 048
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 631	-2 048
Årets kassaflöde		-766	89
Likvida medel vid räkenskapsårets början		1 341	1 252
Likvida medel vid räkenskapsårets utgång	15	575	1 341

2024043008390

Resultaträkning, moderbolaget

Belopp i TEUR	Not	2023	2022
Nettoomsättning	24	46	17
Administrationskostnader	7, 8	-155	-114
Rörelseresultat		-109	-97
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Finansiella intäkter		69	2 530
Finansiella kostnader		-3	-9
Resultat efter finansiella poster		-43	2 424
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Koncernbidrag	22	193	407
Resultat före skatt		150	2 831
Uppskjuten skatt	11	-	-
Årets resultat		150	2 831
Rapport över totalresultat, moderbolaget¹			
Årets resultat		150	2 831
Övrigt totalresultat		-	-
Summa totalresultat		150	2 831

¹ Något minoritetsintresse föreligger inte och hela resultatet är hänförligt till moderbolagets aktieägare.

Balansräkning, moderbolaget

Belopp i TEUR	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i dotterbolag	22	18 372	18 372
Fordringar hos koncernföretag	24	2 700	2 700
Summa finansiella anläggningstillgångar		21 073	21 073
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag	24	535	412
Övriga kortfristiga fordringar	13	55	45
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	44	40
Summa kortfristiga fordringar		634	497
Kassa och bank	15	66	598
Summa omsättningstillgångar		700	1 095
SUMMA TILLGÅNGAR		21 773	22 168
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		256	256
Summa bundet eget kapital		256	256
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond		24 589	24 589
Balanserad vinst eller förlust		-3 261	-6 092
Årets resultat		150	2 831
Summa fritt eget kapital		21 478	21 328
Summa eget kapital		21 734	21 584
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	4	-	-
Övriga kortfristiga skulder	20	-	512
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	39	72
Summa kortfristiga skulder		39	584
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 773	22 168

Förändring av eget kapital, moderbolaget

Belopp i TEUR	Aktiekapital	Överkursfond	Balanserade vinstmedel ink. årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående balans 2022-01-01	256	24 589	-4 044	20 801
Årets resultat ¹	-	-	2 831	2 831
Transaktioner med aktieägare				
Utdelning	-	-	-2 048	-2 048
Eget kapital 2022-12-31	256	24 589	-3 261	21 584
Årets resultat ¹	-	-	150	150
Transaktioner med aktieägare				
Utdelning	-	-	-	-
Eget kapital 2023-12-31	256	24 589	-3 111	21 734

¹Årets resultat motsvarar årets totalresultat.

Kassaflödesanalys, moderbolaget

Belopp i TEUR	Not	2023	2022
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	23, 25	-43	2 424
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekap.		-43	2 424
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet</i>			
Ökning/minskning av övriga kortfristiga fordringar		-138	-385
Ökning/minskning av leverantörsskulder		-	-1
Ökning/minskning av övriga kortfristiga skulder		-544	-17
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-725	2 021
Finansieringsverksamheten	4		
Koncernbidrag		193	407
Utdelning		-	-2 048
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		193	-1 641
Årets kassaflöde		-532	380
Kassa och bank vid räkenskapsårets början		598	218
Kassa och bank vid räkenskapsårets utgång	15	66	598

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Not 1 Allmän information om bolaget

Origa Care AB (publ) med organisationsnummer 559170-6030 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Berzelii Park 9, c/o Pareto Business Management AB, Box 7415, 103 91 Stockholm. Bolagets och dotterbolagens ("koncernens") verksamhet omfattar att äga och förvalta 13 vårdfastigheter i Finland.

Årsredovisningen och koncernredovisningen har godkänts av styrelsen den 7 mars 2024 och föreläggs för fastställande vid årsstämman den 25 april 2024.

Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

Koncernredovisningen för Origa Care AB (publ) har upprättats i enlighet med de av EU godkända International Financial Reporting Standards (IFRS) samt tolkningar av International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC).

Vidare tillämpar koncernen Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 1, Kompletterande redovisningsregler för koncerner. Koncernens funktionella valuta är euro. Tillgångar och skulder är redovisade till anskaffningsvärden förutom förvaltningsfastigheter och räntederivat som värderas till verkligt värde. Origa Care AB har 100 % av kapitalet och röstetalet i dotterbolagen. Koncernredovisningen redovisas enligt förvärvsmetoden.

Nedan beskrivs de väsentliga redovisningsprinciper som tillämpats.

Nya eller ändrade IFRS standarder och nya tolkningar 2023

Under räkenskapsår 2023 trädde ändringar av IAS 1, Utformning av finansiella rapporter, i kraft. Ändringar i IAS 12, Inkomstskatter, innebärande redovisning av uppskjuten skatt på nyttjanderättstillgångar och långfristiga leasingkulder har också gjorts gällande. Det bedöms inte finnas några ändringar som innebär någon väsentlig påverkan på företagets resultat och ställning.

Nya eller ändrade IFRS standarder och nya tolkningar vilka ännu inte trätt i kraft:

För räkenskapsår som börjar 1 januari 2024 och senare träder ytterligare ändringar i IAS 1 i kraft, gällande klassificering av skulder som kort- eller långfristig och information om covenant, Ändringen kan få en påverkan på koncernen finansiella rapporter då de externa skulderna har covenant att upprätthålla.

Koncernredovisning

När koncernen förvärvar ett bolag med en eller flera fastigheter klassificeras förvärvet som ett tillgångsförvärv (Asset Deal). Vid tillgångsförvärv redovisas ingen uppskjuten skatt hänförlig till förvärvet av fastigheten, utan eventuell rabatt avseende uppskjuten skatt minskar i stället fastighetens anskaffningsvärde. Det innebär att värdeförändringarna kommer att påverkas av skatterabatten vid efterföljande värdering.

Segmentrapportering

Bolaget bedriver endast ett segment vilket är att äga och förvalta fastigheter. Fastigheterna följs upp i sin helhet av styrelsen vad gäller bland annat hyresintäkter och marknadsvärden. Bolaget rapporterar därmed inga rörelsesegment.

Valuta

Koncernens och moderbolagets redovisningsvaluta är euro (EUR). Resultatposter i annan valuta räknas om till genomsnittskurserna för året. Finansiella tillgångar och skulder omräknas till balansdagens kurs.

Intäkter

Koncernens intäkter består i huvudsak av hyresintäkter från hyresrättsavtal (hyra för tillhandahållande av lokaler). Se vidare nedan avseende leasingavtal. Hyror enligt kontrakt betalas i förskott månads- eller kvartalsvis. Hyreskontrakten har indexklausuler kopplade till bashyran som jämförs med konsumentprisindex och justeras den första varje nytt räkenskapsår. Hyresintäkter periodiseras linjärt. I de fall hyresavtal medför reducerad hyra under del av hyrestiden som motsvaras av en vid annan tidpunkt högre hyra, periodiseras denna under-, respektive överhyra över kontraktets löptid. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter i balansräkningen.

Koncernen tillämpar IFRS 15, intäkter från avtal med kunder, vilket innebär att en uppdelning av intäkter sker mellan hyresintäkter och serviceintäkter. Hyresintäkter omfattar sedvanlig utdebiterad hyra inklusive index, tilläggsdebitering för eventuella investeringar och vidaredebitering av fastighetsskatt. Serviceintäkter omfattar all annan tilläggsdebitering/vidaredebitering såsom exempelvis värme och el. Origa agerar i huvudsak huvudman i sin roll som fastighetsägare.

Leasingavtal

Koncernen utgör leasegivare för hyresavtal avseende av koncernen ägda fastigheter. Hyresavtalen är att betrakta som operationella leasingavtal där i allt väsentligt alla risker och fördelar som förknippas med ägandet faller på uthyraren. Leasingavgifter vid operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden. I de fall hyreskontrakten under viss tid skulle medge en reducerad hyra som motsvarar av en vid annan tidpunkt högre hyra, periodiseras denna under kontraktets löptid.

Koncernen utgör leasetagare avseende ett tomträttsavtal. Tomträttsavtalet redovisas i form av en nyttjanderättstillgång samt en leasingkund till motsvarande värde.

Tomträtt bedöms som eviga hyresavtal och redovisas till verkligt värde. Ingen avskrivning sker därmed av tomträttarna utan värdet på nyttjanderättstillgången kvarstår till nästa omförhandling av respektive tomträttsavgäld. En långfristig leasingkund redovisas motsvarande värdet på nyttjanderättstillgången. Leasingkulden amorteras inte utan värdet är oförändrat fram till omförhandling av respektive tomträttsavgäld. I resultaträkningen redovisas tomträttsavgälden på en egen rad i anslutning till finansiella kostnader.

Koncernen innehar i övrigt inga leasingavtal där koncernen utgör leasetagare. Se vidare i not 4, 5 och 18.

Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt från temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjutna skatteskulder beräknas enligt de skattesatser som förväntas gälla för den period då fordringarna avräknas eller skulderna regleras, baserat på den skattelagstiftning som föreligger på balansdagen. Uppskjuten skattefordran hänförlig till underskottsavdrag redovisas om det är sannolikt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas tillgängliga vilka kan nyttjas mot underskottsavdrag. Uppskjuten skatteskuld redovisas till nominellt belopp på skillnaden mellan fastigheternas bokförda värde och skattemässiga värde och medtas i rapporten över finansiell ställning. Ingen uppskjuten skatt redovisas avseende temporära skillnader vid den första redovisningen av en tillgång då den inte påverkar resultaträkning vid första redovisningstillfället. Undantaget gäller inte uppskjuten skatt på nyttjanderättstillgångar och långfristiga leasingkulder vilket bruttoredo visas i not. När de fastighetsägande bolagen inom koncernen förvärvades klassificerades det som ett tillgångsförvärv (Asset Deal) varvid endast uppskjuten skatt, hänförligt till efter förvärvet redovisas.

Förvaltningsfastigheter

Fastigheterna i koncernen klassificeras som förvaltningsfastigheter. Med förvaltningsfastighet menas att den innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdeökning eller en kombination av båda. Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärdet, vilket inkluderar i förvärvet direkt hänförliga utgifter samt justeras för i köpeskillingen beräknad uppskjuten skatt. Därefter redovisas förvaltningsfastigheterna till verkligt värde. Vinster och förluster hänförliga till värdeförändringar på förvaltningsfastigheternas verkliga värde redovisas i resultatet i den period de uppkommer. Koncernen redovisar förvaltningsfastigheterna till verkligt värde i enlighet med nivå 3 av värderingsnivåerna definierade i IFRS 13, värderingsmodell där väsentlig indata baseras på icke observerbar data. Verkligt värde baseras på extern marknadsvärdering som inhämtas en gång per år, till årsbokslut.

Tilläggsköpeskillingar värderas löpande till verkligt värde (Nivå 3 i IFRS 13) och skulden justeras vid förändringar i det verkliga värdet via resultaträkningen. Beräkning av tilläggsköpeskillning baseras på parametrar i respektive förvärvsavtal.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i det redovisade värdet när det är sannolikt att framtida ekonomiska förmåner som kan hänföras till posten kommer koncernen till godo och att anskaffningsvärdet för densamma kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Förvärv av förvaltningsfastighet redovisas i samband med att risker och förmåner som förknippats med äganderätter övergår till köparen.

Finansiella instrument

Klassificering och värdering

För Origa Care AB (publ) redovisas hyresfordringar, övriga fordringar och likvida medel till upplupet anskaffningsvärde enligt kategorin "Hold to collect". Likvida medel inkluderar kassamedel och

omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut.

Finansiella derivat redovisas till verkligt värde via resultaträkningen enligt kategorin "Other".

Leverantörsskulder, banklån och övriga skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde med användning av effektivräntemetoden.

Finansiella instrumentens verkliga värde

Koncernens räntederivat utgörs av 13 ränteswappar med ett totalt nominellt belopp om 23 882 TEUR, vilket motsvarar 100 % av koncernens totala upplåning. Genom att kombinera ett lån med rörlig ränta (STIBOR) och en ränteswap kan koncernen säkerställa en förutbestämd ränta under ränteswappens löptid. I enlighet med redovisningsreglerna IFRS 9 skall räntederivat marknadsvärderas och värdeförändringen redovisas över resultaträkningen.

Det redovisade värdet av koncernens derivat baseras på värderingar från bankmotparten. För att fastställa verkligt värde på räntederivat nuvärdediskonteras skillnaden mellan derivatets fasta ränta och rådande marknadsränta med motsvarande löptid, vilket innebär att verkligt värde fastställs enligt nivå 2 i IFRS 13. Om rådande marknadsränta överstiger derivatets fasta ränta erhålls ett övervärde och i motsatt fall erhålls ett undervärde. Marknadsvärdet av en nominell ränteswap förändras således under derivatets löptid men värdet är alltid noll vid förfallotidpunkten. Värdeförändringarna påverkar det redovisade resultatet och egna kapitalet men påverkar ej kassaflöde eller belåningsgrad.

Koncernen har inga ytterligare finansiella instrument som värderas till verkligt värde.

Nedskrivning

Koncernens exponering för kreditrisk är huvudsakligen hänförlig till kundfordringar och likvida medel. Den förenklade modellen inom IFRS 9 används för beräkning av kreditförlusterna på koncernens kundfordringar. Koncernen definierar fallissemang som att det bedöms osannolikt att motparten kommer att möta sina åtaganden på grund av indikatorer som finansiella svårigheter och missade betalningar. Oavsett anses fallissemang föreligga när betalningen är 90 dagar sen. Koncernen skriver bort en fordran när inga möjligheter till ytterligare kassaflöden bedöms föreligga.

Vid beräkning av de förväntade kreditförlusterna har kundfordringarna analyserats individuellt och utvärderats baserat på tidigare händelser, nuvarande förhållanden och prognoser för framtida ekonomiska förutsättningar. Likvida medel omfattas av den generella modellen där undantaget för låg kreditrisk tillämpas. Koncernen redovisar direkt de förväntade kreditförlusterna för kundfordringarnas återstående löptid. Koncernens kreditförluster är små varför ingen förlustreserv redovisas.

Säkringsredovisning

Säkringsredovisning tillämpas inte inom koncernen.

Upplåning

Upptagen extern finansiering klassificeras som "Finansiella skulder" och värderas till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden. Eventuella skillnader mellan erhållet lånebelopp

(netto efter transaktionskostnader) och återbetalning eller amortering av lån redovisas över lånens löptid enligt koncernens redovisningsprincip för låneutgifter.

Fastighetsskatt

Fastighetsskatten skuldförs i sin helhet då förpliktelsen uppstår. Då förpliktelsen uppstår årsvis per den 1 januari redovisar koncernen hela årets skuld för fastighetsskatt per 1 januari. Dessutom redovisas en förutbetalad kostnad av fastighetsskatten vilken periodiseras linjärt över räkenskapsåret.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

Redovisningsprinciper för moderbolaget

Moderbolaget tillämpar Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Tillämpning av RFR 2 innebär att moderbolaget så långt som möjligt tillämpar alla av EU godkända IFRS inom ramen för Årsredovisningslagen samt beaktat sambandet mellan redovisning och beskattning. Skillnaderna mellan moderbolagets och koncernens redovisningsprinciper beskrivs nedan.

Leasingavtal

Moderbolaget tillämpar inte IFRS 16 i juridisk person.

Finansiella instrument

Moderbolaget tillämpar inte IFRS 9 i juridisk person utan finansiella instrument redovisas med utgångspunkt i anskaffningsvärdet. Vid beräkning av nettoförsäljningsvärdet på finansiella tillgångar som redovisas som omsättningstillgångar ska principerna för nedskrivningsprövning och förlustriskreservering i IFRS 9 tillämpas.

Klassificering och uppställningsformer

Moderbolagets resultat- och balansräkning är uppställda enligt Årsredovisningslagens scheman.

Dotterbolag

Andelar i dotterbolag redovisas till anskaffningsvärde minskat med eventuella nedskrivningsbehov, i moderbolagets finansiella rapporter. Förvärvsrelaterade kostnader för dotterbolag, som kostnadsförs i koncernredovisningen, ingår som en del i anskaffningsvärdet för andelar i dotterbolag.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag redovisas som en bokslutsdisposition enligt alternativregeln. Aktieägartillskott bokas direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren.

Avrundning

Samtliga redovisade belopp presenteras i tusentals EUR om inget annat anges. Avrundningsdifferenser kan förekomma.

Not 3 Viktiga uppskattningar och bedömningar

För att upprätta redovisningen i enlighet med IFRS och god redovisningssed måste företagsledningen och styrelsen göra bedömningar och antaganden som kan ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning. Dessa baseras på historiska erfarenheter och antaganden som bedöms vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan skilja sig från dessa bedömningar och antaganden om förutsättningarna förändras.

Nedan redogörs för de viktigaste antagandena om framtiden, och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar per balansdagen, som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår.

Värdering fastigheter

Fastighets- och fastighetsrelaterade tillgångar är till sin natur svåra att värdera på grund av den speciella karaktären hos varje fastighet och det faktum att det inte nödvändigtvis är en likvid marknad. Som ett resultat kan värderingarna vara föremål för avsevärd osäkerhet. Det finns inga garantier för att de beräkningar som följer av värderingsprocessen kommer att återspegla det verkliga försäljningspriset. En lågkonjunktur inom fastighetsmarknaden kan väsentligt påverka värdet på egendom. Värderingen baseras på en uppskattning av framtida in- och utbetalningar samt en diskontering av dessa med hänsyn till en riskfri ränta och riskpåslag. Samtliga dessa faktorer utgör således bedömningar av framtiden och är osäkra. Se vidare i not 12.

Not 4 Finansiell riskhantering och finansiella instrument

Koncernen är genom sin verksamhet exponerad för olika typer av finansiella risker, främst relaterat till likviditets- och finansieringsrisker som vi beskriver i eget stycke. Det är bolagets styrelse som är ytterst ansvarig för exponering, hantering och uppföljning av koncernens finansiella risker. De ramar som gäller för exponering, hantering och uppföljning av de finansiella riskerna följs upp av styrelsen löpande, se stycket "Likviditets- ränte- och finansieringsrisk" kring hantering av kapitalrisk.

Likviditets-, ränte-, och finansieringsrisk

Med likviditetsrisk avses risken att koncernen får problem med att möta dess åtagande relaterade till koncernens finansiella skulder. Fastigheterna är fullt uthyrda och därmed är bolaget beroende av hyresgästens ekonomi, finansiella ställning och betalningsförmåga eftersom bolagets intäkter i sin helhet består av hyresintäkter. Bolagets riskbild baseras på motpart och avtalslängd, vilket resulterar i att hyresavtal med kort avtalslängd får en annan riskbild än hyresavtal med längre avtalstider. Kreditrisken hanteras genom att koncernen kontinuerligt följer upp förfallna hyresfordringar. För att minimera likviditetsrisken görs löpande likviditetsprognoser för att säkerställa likviditet på såväl kort som lång sikt.

Med finansieringsrisk avses risken att koncernen inte kan uppbringa tillräcklig finansiering till en rimlig kostnad. Betalning av ränta och driftskostnader hanteras genom att koncernen löpande får in hyresinbetalningar.

Koncernen hade per 2023-12-31 13 externa lån på totalt 23 882 TEUR som förfaller 2024-12-31. Lånen löper med en årlig amortering om 4,25% och med en räntemarginal om 2,25 % + 3m. EURIBOR. Lånen

är till 100 % räntesäkrade med 13 ränteswappar som löper under lånens hela löptid. Detta innebär att lånen är räntesäkrade till en fast ränta om 5,52 %.

På förfallodagen, kommer bolaget att behöva refinansiera sina utestående skulder. Styrelsen diskuterar löpande behov av framtida finansiering. Koncernens förmåga att framgångsrikt refinansiera denna skuld beror på villkoren för de finansiella marknaderna i allmänhet vid denna tidpunkt. Som ett resultat, kan koncernens tillgång till finansieringskällor vid en viss tidpunkt inte vara tillgängligt på förmånliga villkor, eller överhuvudtaget. Koncernens förmåga att refinansiera sina skuldförpliktelser på fördelaktiga villkor, eller överhuvudtaget, kan ha en väsentlig negativ effekt på koncernens verksamhet, finansiella ställning och resultat.

Ränterisken definieras som hur räntenivån påverkar resultat och kassaflöde. Koncernen har en ränterisk som hanteras genom säkring med hjälp av ränteswappar. Om räntan stiger med en procentenhet skulle effekten på koncernens resultat före skatt endast påverkas med orealiserade värdeförändringar av ränteswapparna givet att hundra procent att lånet är säkrat till förfall.

I villkoren för bolagets externa finansiering finns det krav att koncernens belåningsgrad inte får vara högre än 52,5 % och att koncernens räntetäckningsgrad inte skall understiga 1,7 samt bolaget får inte avyttra fler än tre av sina 13 fastigheter. I det fall bolaget inte skulle uppfylla dessa krav innebär det ett brott mot låneavtalet. Vidare finns krav för att koncernen ska undvika en ökad amortering och enligt dessa får belåningsgraden inte vara högre än 47,5 % och räntetäckningsgraden får inte understiga 1,8. Skulle någon av dessa krav ej vara uppfyllda kommer koncernen ha en tidsfrist som sträcker över två räntebetalningsperioder att amortera ner lånet så att kraven åter är uppfyllda. Under denna period får ingen utdelning utbetalas. Alla lånevillkorens krav räknas på den finska underkoncernen. Per den 31 december 2023 är den finska underkoncernens belåningsgrad 45,37 % och räntetäckningsgrad 3,07 ggr, således uppfyller koncernen dessa krav. Bolaget uppfyller samtliga lånevillkor per 2023-12-31.

Löptidsfördelning av kontraktensliga betalningsåtaganden relaterade till koncernens och moderbolagets finansiella skulder presenteras i tabellerna nedan. Koncernens låneavtal innehåller i övrigt inte några särskilda villkor som kan medföra att betalningstidpunkten blir väsentligen tidigare än vad som framgår av tabellerna nedan

Koncernen 2023-12-31	Inom 3 mån	Inom 3–12 mån	Inom 1–5 år	Över 5 år
Upplåning	259	23 622	-	-
Leasingskulder	-	-	-	1 115
Derivat	-	-	-	-
Räntor	330	985	-	-
Lev.skulder	17	-	-	-
Övr. kortfr. skulder	-	-	-	-
Summa	606	24 607	-	1 115

Koncernen 2022-12-31	Inom 3 mån	Inom 3–12 mån	Inom 1–5 år	Över 5 år
Upplåning	-	25 900	-	-
Leasingskulder	-	-	-	1 115
Derivat	-	416	-	-
Räntor	149	342	-	-
Lev.skulder	9	-	-	-
Övr. kortfr. skulder	512	-	-	-
Summa	670	26 658	-	1 115

Moderbolaget 2023-12-31	Inom 3 mån	Inom 3–12 mån	Inom 1–5 år	Över 5 år
Lev skulder	-	-	-	-
Övr. kortfr. skulder	-	-	-	-
Summa	-	-	-	-

Moderbolaget 2022-12-31	Inom 3 mån	Inom 3–12 mån	Inom 1–5 år	Över 5 år
Lev skulder	9	-	-	-
Övr. kortfr. skulder	512	-	-	-
Summa	520	-	-	-

Koncernens åtagande för finansiella skulder täcks genom kassaflöde från ingångna hyresavtal. För att minimera likviditetsrisken görs löpande likviditetsprognoser för att säkerställa likviditet på såväl kort som lång sikt.

Avstämning av skulder som härrör från finansieringsverksamheten

	Upplåning	Finansiella derivat	Leasing- skulder	Totalt
Ingående balans 2023-01-01	25 879	-416	1 115	26 578
Upptagna lån	25 900	-	-	25 900
Amortering av skuld	-27 919	-	-	-27 919
Uppläggningsavgifter	-100	-	-	-100
Realiserad värdeförändring derivat	-	-	-	-
Kassaflödespåverkande poster	-2 119	-	-	-2 119
Värdeförändring derivat	-	410	-	409
Periodiserad uppläggningsavgift	51	-	-	51
Ej kassaflödespåverkande poster	51	410	-	461
Utgående balans 2023-12-31	23 811	-6	1 115	24 920

	Upplåning	Finansiella derivat	Leasing-skulder	Totalt
Ingående balans 2022-01-01	25 853	183	1 115	27 151
Upptagna lån	-	-	-	-
Amortering av skuld	-	-	-	-
Kassaflödespåverkande poster	-	-	-	-
Värdförändring derivat	-	-599	-	-599
Periodiserad uppläggningsavgift	26	-	-	26
Ej kassaflödespåverkande poster	26	-599	-	-573
Utgående balans 2022-12-31	25 879	-416	1 115	26 578

Kredit- och motpartsrisk

Med kreditrisk avses risken för att motparten i en transaktion orsakar koncernen en förlust genom att inte fullfölja sina avtalsenliga förpliktelser. Koncernens exponering för kreditrisk är huvudsakligen hänförlig till hyresfordringar. Fastigheterna är för närvarande fullt uthyrda och därmed är bolaget beroende av hyresgästernas ekonomi, *finansiella ställning och betalningsförmåga eftersom bolagets intäkter i sin helhet består av hyresintäkter.*

Bolagets riskbild baseras på motpart och avtalslängd, vilket resulterar i att hyresavtal med kort avtalslängd får en annan riskbild än hyresavtal med längre avtalslängd. Kreditrisken hanteras genom att koncernen kontinuerligt följer upp förfallna hyresfordringar.

Koncernens och moderbolagets maximala exponering för kreditrisk bedöms motsvaras av bokförda värden på samtliga finansiella tillgångar och framgår av tabellen nedan.

	Koncernen 2023-12-31	Moderbolaget 2023-12-31
Hyresfordringar	3	-
Kortfristiga fordringar koncernföretag	-	535
Övriga fordringar	65	55
Likvida medel	575	66
Maximal exponering för kreditrisk	643	656

	Koncernen 2022-12-31	Moderbolaget 2022-12-31
Hyresfordringar	1	-
Kortfristiga fordringar koncernföretag	-	407
Övriga fordringar	50	45
Likvida medel	1 341	598
Maximal exponering för kreditrisk	1 392	1 050

För övriga finansiella tillgångar och finansiella skulder bedöms de redovisade värdena vara en god approximation av de verkliga värdena.

Till följd av att löptiden på rörelsefordringar och rörelseskulder understiger tre månader ger en diskontering baserat på gällande marknadsförutsättningar inte några väsentliga effekter.

Kategorisering av finansiella instrument

Bokfört värde för finansiella tillgångar och finansiella skulder fördelat per värderingskategori i enlighet med IFRS 9 framgår av tabellen nedan.

Finansiella tillgångar 2023-12-31	Värdering till upplupet anskaffningsvärde (Hold to collect)	Redovisat värde
Hyresfordringar	3	3
Övriga fordringar	65	65
Likvida medel	575	575
Summa	643	643

Finansiella skulder 2023-12-31	Värdering till upplupet anskaffningsvärde (Hold to collect)	Redovisat värde
Skulder till kreditinstitut	23 811	23 811
Leasingskulder	1 115	1 115
Leverantörsskulder	18	18
Övriga kortfr. skulder	-	-
Summa	24 944	24 944

Finansiella tillgångar 2023-12-31	Värdering till verkligt värde ("Other")	Redovisat värde
Finansiella derivat	6	6
Summa	6	6

Finansiella tillgångar 2022-12-31	Värdering till upplupet anskaffningsvärde (Hold to collect)	Redovisat värde
Hyresfordringar	1	1
Övriga fordringar	50	50
Likvida medel	1 341	1 341
Summa	1 392	1 392

Finansiella skulder 2022-12-31	Värdering till upplupet anskaffningsvärde	Redovisat värde
Skulder till kreditinstitut	25 879	25 879
Leasingskulder	1 115	1 115
Leverantörsskulder	9	9
Övriga kortfr. skulder	512	512
Summa	27 515	27 515

Finansiella tillgångar 2022-12-31	Värdering till verkligt värde ("Other")	Redovisat värde
Finansiella derivat	416	416
Summa	416	416

Värdering till verkligt värde

Koncernen innehar finansiella instrument som värderas till verkligt värde i balansräkningen i enlighet med nivå 2, se vidare kring värdering i redovisningsprinciper. Det finansiella instrumentet avser 13 ränteswappar.

Koncernens förvaltningsfastigheter värderas till verkligt värde i enlighet med nivå 3, se vidare under avsnitt Förvaltningsfastigheter i redovisningsprinciper och not 12.

Hantering av kapitalrisk

Koncernens mål för förvaltning av kapital är att säkerställa koncernens förmåga att fortsätta sin verksamhet för att generera skälig avkastning till aktieägarna och nytta till övriga intressenter. Koncernen följer upp kapitalstrukturen på basis av räntetäckningsgrad, belåningsgrad samt soliditet. För definitioner se not 27.

	Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31
Räntetäckningsgrad		
Driftnetto		
- Administrationskostnader	3 003	2 864
+ Ränteintäkter		
Räntekostnader	979	535
Räntetäckningsgrad, ggr	3,07	5,35

	Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31
Belåningsgrad		
Skulder till kreditinstitut	23 882	25 900
Fastigheternas marknadsvärde	52 640	56 020
Belåningsgrad, %	45,37	46,23

	Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31
Soliditet		
Eget kapital	27 609	30 089
Balansomslutning	54 451	58 983
Soliditet, %	50,70	51,01

Not 5 Hyres- och serviceintäkter

	Koncernen	
	2023	2022
Hyresintäkter		
Hyresintäkter exkl. tillägg	3 276	3 020
Summa hyresintäkter	3 276	3 020
Serviceintäkter		
Fastighetsskatt	129	119
Tomträttsavgäld	69	64
Övrigt	16	12
Summa serviceintäkter	214	195

Förfallostruktur, hyresvärde

	Koncernen	
	2023	2022
Inom 1 år	3 276	3 020
Senare än 1 men inom 2 år	3 276	3 020
Senare än 2 men inom 3 år	3 276	3 020
Senare än 3 men inom 4 år	3 276	3 020
Senare än 4 men inom 5 år	3 276	3 020
Senare än 5 år	3 116	6 129
Summa	19 496	21 229

Tabellen ovan visar minimihyresbetalningar, dvs. bashyra, för respektive period under kontraktets löptid. Fastigheterna hyrs ut under operationella hyresavtal och genererar hyresintäkter. Moderbolaget innehar inga hyresavtal.

Not 6 Driftskostnader

	Koncernen	
	2023	2022
Drift och löpande underhåll	36	5
Försäkring	11	10
Övrigt	-	2
Summa	47	17

Not 7 Administrationskostnader och upplysning om revisorns arvode och kostnadsersättning

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Ekonomisk förvaltning	74	62	70	63
Teknisk förvaltning	123	92	-	-
Revision	31	31	10	10
Värdering	6	6	-	-
Övrigt	81	64	75	41
Summa	315	254	155	114

Upplysning om revisorns arvode

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
BDO				
Revisionsuppdrag	31	31	10	10
Summa	31	31	10	10

Med revisionsuppdrag avses revisorns ersättning för den lagstadgade revisionen. Arbetet innefattar granskningen av årsredovisningen, koncernredovisningen och bokföringen, styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt arvode för revisionsrådgivning som lämnats i samband med revisionsuppdraget.

Not 8 Antal anställda, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Koncernen har inga anställda. Arvode har utgått till styrelseledamöter enligt nedan exkl. sociala avgifter.

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Klemens Ganslandt	10	9	10	9
Josephine Björkman	7,5	7	7,5	7
Stefan de Geer	7,5	7	7,5	7
Summa	25	23	25	23

Not 9 Finansiella kostnader

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Räntekostnader	979	535	-	-
Övriga fin. kostnader	128	100	3	9
Summa	1 107	635	3	9

Samtliga räntekostnader är hänförliga till finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde samt ränta avseende derivatavtal (exkl. orealiserad värdeförändring). Av moderbolagets räntekostnader avser 0 TEUR (0) koncerninterna räntor. Av övriga finansiella kostnader avser 21 TEUR (26) periodiserade uppläggningskostnader hänförliga till banklånet och 69 TEUR (64) avser tomträttsavgäld.

Not 10 Orealiserade värdeförändringar, derivat

	Koncernen	
	2023	2022
Vinst/förlust räntederivat	-409	599
Summa	-409	599

Bolagets finansiella strategi bygger på låg ränterisk vilket uppnås genom att bland annat nyttja räntederivat. Räntederivat ska enligt IFRS värderas till verkligt värde. Värdeförändringar i räntederivatportföljen uppkommer bland annat som en effekt av förändrade marknadsräntor samt till följd av återstående löptid. Orealiserade värdeförändringar påverkar koncernens resultat före skatt men inte förvaltningsresultat eller kassaflöde.

Not 11 Inkomstskatt

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Aktuell skatt				
Aktuell skatt på årets resultat	-84	-64	-	-
Skatt p g a ändrad taxering	-2	-	-	-
Summa	-86	-64	-	-
Uppskjuten skatt				
Finansiella derivat	82	-157	-	-

Temporär skillnad hänförlig till fastigheter	418	-707	-	-
Summa	500	-864	-	-
Total redovisad skattekostnad	414	-928	-	-

Inkomstskatt beräknas med 20,6% på årets skattemässiga resultat i de svenska legala enheterna, 20,0% i de finska bolagen. Uppskjuten skatt hänförs till finska verksamheten beräknas med beslutad skattesats för innevarande och kommande år, 20,0%.

Koncernen tillämpar ränteavdragsbegränsningsregler innebärande att avdragsrätten för negativa räntenetton begränsas till 30 % av skattemässigt EBITDA alternativt till ett maxbelopp av negativa räntenetton om 5 000 tkr som alltid får dras av på koncernnivå i Sverige. I Finland gäller liknande regler avseende ränteavdragsbegränsningar men med vissa skillnader. Avdragsrätten är begränsad till 25 % av skattemässigt EBITDA och maxbeloppet av negativa räntenetton som alltid får dras av uppgår till 500 TEUR per bolag.

Nedan presenteras en avstämning mellan redovisat resultat och årets skattekostnad. För mer information om uppskjuten skatt, se not 19.

Avstämning årets skattekostnad

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Resultat före skatt	-1 893	1 537	150	2 831
Årets skattekostnad	414	-928	-	-
Skatt enligt svensk skattesats	390	-317	-31	-583
Skatt hänförlig till tidigare taxering	2	-3	-	-
Skillnad utländska skattesatser	22	10	-	-
Skatteeffekt av ej skattepliktigt resultat	-	-708	-	493
Utnyttjade underskottsavdrag	-	90	31	90
Summa	414	-928	-	-

Not 12 Förvaltningsfastigheter

Koncernen äger följande fastigheter, vilka innehas med äganderätt.

Fastighet	Kommun
1 Näätämäentie 4	Laukaa
2 Sarkatie 18	Rovaniemi
3 Kellarimäenkatu 4	Raisio
4 Mikontie 3	Ylivieska
5 Eteläinen Rengastie 3	Lahti
6 Purjopolku 1	Järvenpää
7 Isohaarlantie 2	Turku
8 Ojaäyräentie 3	Kouvala
9 Helsingiuksentie 54A	Lohja
10 Paimentyönpolku 6	Riihimäki
11 Pajuniityntie 2B	Raahe

12 Yhdystie 2
13 Ravikatu 3

Joutsa
Oulainen

Koncernen redovisar förvaltningsfastigheterna till verkligt värde. Verkligt värde baseras på marknadsvärderingar. Fastigheterna värderas per balansdagen av en extern och oberoende värderare. Till den externa värderaren lämnar koncernen uppgifter om gällande och kommande hyreskontrakt, löpande drift- och underhållskostnader samt bedömda investeringar. Värderingen vid bokslutsdatum 31 december 2023 baseras på marknadsvärdering utförd av oberoende värderingsinstitutet Newsec.

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående verkligt värde	56 020	57 310	-	-
Orealiserade värdeförändringar	-3 380	-1 290	-	-
Utgående verkligt värde	52 640	56 020	-	-

Värderingsantaganden

Vid värdering till verkligt värde används en kassaflödeskalkyl vilken bygger på en nuvärdesberäkning av framtida kassaflöden. Kalkylperioden utgör 10 – 12 år och under kalkylperioden utgörs intäkterna av avtalade hyresnivåer fram till avtalstiden upphör. För perioden därefter beräknas hyresintäkterna till den marknadshyra som gäller idag. Drifts- och underhållskostnader har bedömts utifrån bolagets verkliga kostnader, och har anpassats till fastigheternas skick och ålder. Kostnaderna bedöms öka i takt med inflationen som år ett antas uppgå till 2 %. Investeringar har bedömts utifrån det behov som föreligger. Fastighetsskatten bedöms utifrån senaste taxeringsvärden. Långsiktig vakans beaktas i värderingarna och bedöms utifrån fastigheternas läge och skick. Kalkylränta och direktavkastningskrav är baserat på externvärderares erfarenhetsmässiga bedömningar av marknadens förräntningskrav.

	2023	2022
Årlig inflation, %	2,00	2,21
Genomsnittlig kalkylränta, %	7,33	7,11
Direktavkastningskrav, %	5,54	5,27
Genomsnittlig långsiktig vakans, %	5,00	5,00

Känslighetsanalys fastighetsvärdering

Värderingsparametrar	Antagande	Snitt (tkr)	
		2023	2022
Hyresintäkter	+/- 10,00 %	53 760 / 51 590	58 100 / 54 200
Direktavkastningskrav	+/- 0,25 %	51 750 / 53 580	55 120 / 57 120
Långsiktig vakansgrad	+/- 2,00 %	51 880 / 53 410	55 310 / 56 920

Not 13 Övriga kortfristiga fordringar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	52	42	42	37
Momsfordran	13	8	13	8
Summa	65	50	55	45

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsarvode	45	40	44	40
Övrigt	-	-	-	-
Summa	45	40	44	40

Not 15 Likvida medel

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Kassa och bank	575	1 341	66	598
Summa	575	1 341	66	598

Likvida medel består av tillgodohavanden på bankkontot.

Not 16 Eget kapital

Aktiekapital

Samtliga aktier är av samma aktieslag, är fullt betalda och är berättigade till en röst. Inga aktier är reserverade för överlåtelse enligt optionsavtal eller andra avtal. Antalet aktier vid utgången av räkenskapsåret uppgår till 2 560 000 stycken till ett kvotvärde av 0,1 EUR.

	2023-12-31	2022-12-31
Antal utestående aktier före utspädning, st	2 560 000	2 560 000
Antal utestående aktier efter utspädning, st	2 560 000	2 560 000

Resultat per aktie

Redovisat resultat per aktie har beräknats genom att årets resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare har dividerats med genomsnittligt antal utestående aktier under perioden.

	2023-12-31	2022-12-31
Resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare, EUR	-1 478 853	609 528
Genomsnittligt antal aktier, st	2 560 000	2 560 000
Resultat per aktie, EUR	-0,58	0,24

Fritt eget kapital

Fritt eget kapital, det vill säga det belopp som finns tillgängligt för utdelning till aktieägarna, utgörs av allt eget kapital med undantag för aktiekapitalet. Övrigt tillskjutet kapital avser överkursfond är hänförligt till tidigare genomförd nyemission i samband med förvärv av fastigheterna.

Not 17 Upplåning

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Kortfristig skuld till kreditinstitut	23 882	25 900	-	-
Uppläggningsavg.	-69	-21	-	-
Finansiella derivat	-	-	-	-
Summa	23 811	25 879	-	-

Not 18 Leasing

Koncernen har tio tomträttsavtal vilka löper med en viktad genomsnittlig avtalslängd om 40 år med en tomträttsavgäld på 61 TEUR. Diskonteringsräntan för att värdera tomträttsavgälden uppgår till 5,5%.

Nyttjanderättstillgångar:

Koncernen

Redovisat värde	2023-12-31	2022-12-31
Tomträttsavtal	1 115	1 115
Summa	1 115	1 115

Tomträttsavtalen redovisades för första gången 2019-01-01 då koncernen började tillämpa IFRS 16. Inga avtal har löpt ut eller tillkommit under räkenskapsåret. Ingen avskrivning sker av tomträttsavtalen då de betraktas som ett evigt hyresavtal.

Leasingskuld:

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristig leasingskuld	1 115	1 115
Summa	1 115	1 115

Belopp redovisade i resultaträkningen:

Koncernen

	2023	2022
Intäkter för vidareuthyrning av nyttjanderätter	69	64
Tomträttsavgäld	69	64
Totalt belopp redovisat i resultaträkningen:	69	64

Bolaget innehar inga leasingavtal som klassificeras som korttids- eller lågvärdesleasing.

För löptidsanalys samt avstämning av förändringar i leasingskulden, se not 4. För totalt kassautflöde avseende leasingavtal, se not 25.

Not 19 Uppskjuten skatt

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets ingång	-2 312	-1 448	-	-
Redovisat över resultaträkningen	500	-864	-	-
Redovisad skuld vid årets utgång	-1 812	-2 312	-	-

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skattefordran				
Underskottsavdrag	-	-	-	-
Leasingskulder	223	223	-	-
Summa	223	223	-	-

Uppskjuten skatteskuld

Temporär skillnad hänförlig till derivat	-1	-83	-	-
Temporär skillnad hänförlig till fastigheter	-1 811	-2 229	-	-
Nyttjanderättstillgångar	-223	-223	-	-
Summa	-2 035	-2 535	-	-
Uppskjuten skatteskuld, netto	-1 812	-2 312	-	-

Uppskjutna skattefordringar avseende skattemässiga underskottsavdrag redovisas i den utsträckning som det är sannolikt att de kommer att utnyttjas mot framtida skattepliktiga resultat. Koncernen innehar underskott som inte redovisas som uppskjuten skattefordran. Underskotten i koncernen uppgår till 0 TEUR (161) med hänsyn taget till resultatet för år 2023. För moderbolaget uppgår motsvarande belopp till 0 TEUR (161).

Not 20 Övriga kortfristiga skulder

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Skuld till aktieägare	-	512	-	512
Summa	-	512	-	512

Skuld till aktieägare avser ännu ej reglerad utdelning till aktieägare.

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvode	32	31	32	31
Revisionsarvode	7	10	7	10
Övrigt	20	18	-	31
Summa	59	59	39	72

Not 22 Andelar i dotterbolag

	Moderbolag	
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	18 372	18 372
Utgående anskaffningsvärde	18 372	18 372

Dotterbolag	Kapitalandel, %	Rösträttsandel, %	Bokfört värde	Eget kapital
Origa Care Holding AB	100	100	18 372	29 793
Summa	100	100	18 372	29 793

Dotterbolag	Org.nr.	Säte
Origa Care Holding AB	559172-7002	Stockholm

Not 23 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Kontopant för likvida medel	446	707	-	-
Fastighetsinteckningar	69 100	69 100	-	-
Summa	69 548	69 807	-	-
Eventalförpliktelser	Inga	Inga	Inga	Inga

Bolaget har ett rådgivningsavtal med Pareto Securities AB. Vid en uppsägning av avtalet alternativt vid en försäljning av det fastighetsägande dotterbolagen utgår en exit fee om 0,5-0,75 % av det totala fastighetsvärdet.

Not 24 Transaktioner med närstående

Transaktioner mellan bolaget och dess dotterbolag, vilket är närstående till bolaget, har skett avseende debitering av business management fee om 21 TEUR (18). Per 2023-12-31 uppgår moderbolagets skulder till koncernbolag till 0 TEUR (0) och fordringar på koncernföretag till 3 235 TEUR (3 107), varav 2 700 TEUR långfristiga respektive 535 TEUR kortfristiga. Samtliga interna mellanhavanden har eliminerats vid konsolideringen och ytterligare upplysningar om dessa transaktioner lämnas därför inte i denna not.

Pareto Business Management AB utgör närstående part till Origa Care AB (publ), enligt IAS 24, genom att tillhandahålla tjänster enligt Business managementavtal. Arvodet för året har uppgått till 94 tEUR (59). Pareto Securities AB, närstående bolag till Pareto Business Management AB har utfört tjänster åt Origa Care AB (publ) uppgående till 6 TEUR (5). För transaktioner med nyckelpersoner, se not 8.

Not 25 Kassaflödesanalys

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Erlagd ränta	-979	-535	-	-
Erhållen ränta	2	34	68	132
Summa	-977	-501	68	132

Not 26 Rättelse av fel

Uppskjuten skatt på temporära skillnader avseende fastigheterna har tidigare endast beaktat förändring i marknadsvärde utan hänsyn till förändring i skattemässigt restvärde. Den redovisade uppskjutna skatteskulden har således beräknats på en felaktig temporär skillnad. Rättelse har skett avseende 2022 års siffror och påverkat uppskjuten skatt i resultaträkningen samt uppskjuten skatteskuld och eget kapital i balansräkningen.

Not 27 Definitioner

Resultat per aktie

Årets resultat dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier.

Avkastning på eget kapital

Periodens resultat, omräknat till 12 månader, dividerat med genomsnittligt eget kapital

Belåningsgrad

Skulder till kreditinstitut dividerat med fastigheternas marknadsvärde

Räntetäckningsgrad

Driftnetto minus administrationskostnader plus finansiella intäkter dividerat med räntekostnader

Soliditet

Justerat eget kapital dividerat med balansomslutningen

Överskottgrad

Driftnetto dividerat med totala hyresintäkter

NRV per aktie

Eget kapital med återläggning bokförd skuld/tillgång för räntederivat och uppskjuten skatt dividerat med antal utestående aktier

Fastigheternas direktavkastning

Driftnetto, omräknat till 12 månader, dividerat med fastigheternas marknadsvärde

Not 28 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Origa Care AB (publ)
559170-6030

Not 29 Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande fria medel (EUR)

Övrigt tillskjutet kapital	24 589 440
Balanserade vinstmedel	-3 261 484
Årets resultat	149 805
	<hr/>
	21 477 761

Styrelsen föreslår att fria medel disponeras så att

till aktieägarna utdelas	-
i ny räkning balanseras	21 477 761
	<hr/>
	21 477 761

Inför årsstämman 25 april 2024 föreslår styrelsen att årsstämman beslutar om att ingen vinstutdelning ska lämnas till aktieägarna.

2024043008397

Penneo dokumentnyckel: IBBLT-BSEPX-XJS3G-7H5OV-J5HZ3-C701Z

Årsredovisningens undertecknande

Årsredovisningen fastställdes av styrelsen och godkändes för offentliggörande, den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att koncernredovisningen respektive årsredovisningen har upprättats i enlighet med internationella redovisningsstandarder IFRS, sådana de antagits av EU, respektive god redovisningssed och ger en rättvisande bild av koncernens och moderbolagets ställning och resultat samt att förvaltningsberättelsen ger en rättvisande översikt över koncernens och moderbolagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Klemens Ganslandt

Josephine Björkman

Stefan De Geer

Styrelseordförande

Styrelseledamot

Styrelseledamot

John Malmström

Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av vår elektroniska signatur

BDO Mälardalen AB

Thomas Näsfeldt

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

John Ove Malmström

VD

Serienummer: 19900817xxxx

IP: 194.248.xxx.xxx

2024-03-07 11:43:36 UTC



Josephine Maria Björkman

Styrelseledamot

Serienummer: 19750401xxxx

IP: 85.225.xxx.xxx

2024-03-07 12:01:05 UTC



KLEMENS GANSLANDT

Styrelseledamot

Serienummer: 19660302xxxx

IP: 90.129.xxx.xxx

2024-03-07 17:32:14 UTC



Stefan Arvid Louis De Geer

Styrelseledamot

Serienummer: 19560706xxxx

IP: 84.219.xxx.xxx

2024-03-13 10:14:24 UTC



Tomas Näsfeldt

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: BDO Mälardalen AB

Serienummer: 19600417xxxx

IP: 92.244.xxx.xxx

2024-03-13 11:26:36 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Origa Care AB (publ), org.nr 559170-6030

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Origa Care AB (publ) för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS, såsom de antagits av EU. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Origa Care AB (publ) för år 2023 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 ersättningskyldighet 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 försummelse 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Thomas Näsfeldt

Auktoriserad revisor

2024043008401



Document history

COMPLETED BY ALL:
13.03.2024 12:26
SENT BY OWNER:
Thomas Näsfeldt • 13.03.2024 11:40
DOCUMENT ID:
Hk-3GZ1R6
ENVELOPE ID:
Bkl2fz1Ra-Hk-3GZ1R6

DOCUMENT NAME:
RB_559170-6030 Origina.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Tomas Näsfeldt	Signed	13.03.2024 12:26	eID	Swedish BankID (DOB: 1960/04/17)
thomas.nasfeldt@bdo.se	Authenticated	13.03.2024 11:43	Low	IP: 92.244.4.44

* 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