


Årsredovisning
för
Seniorhusen Berghem AB
559018-9857
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Seniorhusen Berghem AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Umeå den 2 juni 2023


Nils Eric Öquist

Årsredovisning

för

Seniorhusen Berghem AB

559018-9857

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Seniorhusen Berghem 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

Information om verksamheten

Seniorhusen Berghem AB äger ett seniorboende på Berghem i Umeå bestående av 104 lägenheter samt gemensamma utrymmen i form av bland annat lobby/kafé, matsal, sällskapsrum, spaavdelning och gym. Tanken bakom utformningen av anläggningen är att den ska stimulera till ett aktivt liv och därigenom bidra till ett friskt åldrande för hyresgästerna.

I anläggningen finns även verksamhetsutrymmen såsom reception och lokaler i form av expedition, personalrum och omklädningsrum för den serviceverksamhet - bland annat hemtjänst, hushållsnära tjänster och restaurangverksamhet - som bedrivs i anläggningen. Vidare finns lokal för fotvård samt ett garage med plats för ett femtiotal bilar.

Omsättning och resultat

Samtliga lägenheter och lokaler har varit uthyrda under hela året. Hyresintäkterna uppgick till 12,8 miljoner kronor (12,6 föregående år). Resultatet efter finansiella kostnader uppgick till 2,7 miljoner kronor (2,6 f.å.).

Företaget har sitt säte i Umeå kommun.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Seniorhusen Sverige AB, org nr 556643-1036, med säte i Umeå kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	12 831	12 555	12 113	11 727	11 679
Resultat efter finansiella poster	2 709	2 617	2 913	3 238	2 946
Balansomslutning	170 365	174 457	177 173	183 272	185 442
Avkastning på eget kap. (%)	24	29	41	68	103
Soliditet (%)	7	5	4	3	2

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 927 394	1 495 445	6 472 839
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		1 495 445	-1 495 445	0
Årets resultat			1 771 547	1 771 547
Belopp vid årets utgång	50 000	6 422 839	1 771 547	8 244 386

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 422 839
årets vinst	1 771 547
	8 194 386

disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 194 386
	8 194 386

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

2023061236303

h

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		12 831 007	12 554 890
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 915 781	-1 724 582
Övriga externa kostnader		-2 538 285	-2 442 589
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 701 678	-3 697 653
		-8 155 744	-7 864 824
Rörelseresultat	2	4 675 263	4 690 066
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	640 492	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 606 870	-2 072 837
		-1 966 378	-2 072 837
Resultat efter finansiella poster		2 708 885	2 617 229
Bokslutsdispositioner	5	-468 892	-731 498
Resultat före skatt		2 239 993	1 885 731
Skatt på årets resultat	6	-468 446	-390 286
Årets resultat		1 771 547	1 495 445

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

166 835 751

170 170 737

Inventarier

8

935 321

1 170 452

167 771 072

171 341 189

Summa anläggningstillgångar

167 771 072

171 341 189

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

63 085

45 221

Fordringar hos koncernföretag

640 100

0

Övriga fordringar

0

1 064 531

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

65 348

68 143

768 533

1 177 895

Kassa och bank

1 824 901

1 938 291

Summa omsättningstillgångar

2 593 434

3 116 186

SUMMA TILLGÅNGAR

170 364 506

174 457 375

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

6 422 839

4 927 394

Årets resultat

1 771 547

1 495 445

8 194 386

6 422 839

Summa eget kapital

8 244 386

6 472 839

Obeskattade reserver

9

3 849 610

3 380 718

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

10

299 646

244 661

Summa avsättningar

299 646

244 661

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

104 000 000

106 400 000

Skulder till koncernföretag

12

49 000 000

53 000 000

Summa långfristiga skulder

153 000 000

159 400 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

2 400 000

2 400 000

Leverantörsskulder

425 598

271 769

Skulder till koncernföretag

551 448

913 193

Aktuella skatteskulder

14 357

0

Övriga skulder

6 420

18 149

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 573 041

1 356 046

Summa kortfristiga skulder

4 970 864

4 959 157

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

170 364 506

174 457 375

2023061236306

Kassaflödesanalys

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	2 708 885	2 617 229
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	3 701 678	3 697 653
Betald skatt	-334 573	-420 931
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	6 075 990	5 893 951

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-18 114	49 927
Förändring av kortfristiga fordringar	362 945	-938 282
Förändring av leverantörsskulder	153 830	145 958
Förändring av kortfristiga skulder	-156 479	578 118
Kassaflöde från den löpande verksamheten	6 418 172	5 729 672

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-131 561	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-131 561	0

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-6 400 000	-5 700 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-6 400 000	-5 700 000

Årets kassaflöde

-113 389 29 672

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 938 291	1 908 619
Likvida medel vid årets slut	1 824 902	1 938 291

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1-5%
Markanläggningar	4%
Inventarier	10-20%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Av årets inköp avser 2 113 679 kr (2 015 838 kr) inköp från andra koncernbolag.

Av årets försäljningar avser 317 400 kr (317 400 kr) försäljningar till andra koncernbolag.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	640 492	0
	640 492	0

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	1 034 904	1 110 724
Övriga räntekostnader	1 571 966	962 113
	2 606 870	2 072 837

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Avsättning till periodiseringsfond	668 000	542 000
Förändring av överavskrivningar	-199 108	189 498
	468 892	731 498

2023061236310

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	413 461	335 341
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	54 985	54 945
Totalt redovisad skatt	468 446	390 286

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		2 239 993		1 885 731
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-461 439	20,60	-388 461
Ej avdragsgilla kostnader		-4 635		
Justering avseende skatter för föregående år		11		
Övrigt		-2 383		-1 825
Skattemässig justering av bokfört resultat för avskrivning		54 985		54 945
Redovisad effektiv skatt	18,46	-413 461	17,78	-335 341

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	185 458 422	185 458 422
Inköp	79 431	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	185 537 853	185 458 422
Ingående avskrivningar	-15 287 685	-11 874 069
Årets avskrivningar	-3 414 417	-3 413 616
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 702 102	-15 287 685
Utgående redovisat värde	166 835 751	170 170 737

J

2023061236311

Not 8 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 367 673	2 367 673
Inköp	52 130	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 419 803	2 367 673
Ingående avskrivningar	-1 197 221	-913 184
Årets avskrivningar	-287 261	-284 037
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 484 482	-1 197 221
Utgående redovisat värde	935 321	1 170 452

Not 9 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	867 610	1 066 718
Periodiseringsfond 2018	601 000	601 000
Periodiseringsfond 2019	519 000	519 000
Periodiseringsfond 2020	652 000	652 000
Periodiseringsfond 2021	542 000	542 000
Periodiseringsfond 2022	668 000	0
	3 849 610	3 380 718
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	2 383	1 825

Not 10 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	244 661	189 716
Årets avsättningar	54 985	54 945
Belopp vid årets utgång	299 646	244 661

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 106 400 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut som förfaller senare än fem år	94 400 000	96 800 000
Övriga skulder till kreditinstitut som förfaller senare än ett år men inom fem år	9 600 000	9 600 000
	104 000 000	106 400 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut som förfaller inom ett år	2 400 000	2 400 000
	2 400 000	2 400 000

Not 12 Skulder till koncernföretag

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Långgivare		
Seniorhusen Sverige AB	49 000 000	53 000 000
	49 000 000	53 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld	0	0

Not 13 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	119 000 000	119 000 000
	119 000 000	119 000 000

Not 14 Uppgifter om moderföretag

Namn

Seniorhusen Sverige AB

Org.nr

556643-1036

Säte

Umeå

Moderbolaget upprättar koncernårsredovisning

Umeå den 2 juni 2023




Nils Eric Öquist



Jonas Hansson
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 juni 2023



Jessica Semb
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Seniorhusen Berghem AB
Org.nr 559018-9857

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Seniorhusen Berghem AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Seniorhusen Berghem ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Seniorhusen Berghem AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Seniorhusen Berghem AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Seniorhusen Berghem AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

2023061236315

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller

- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

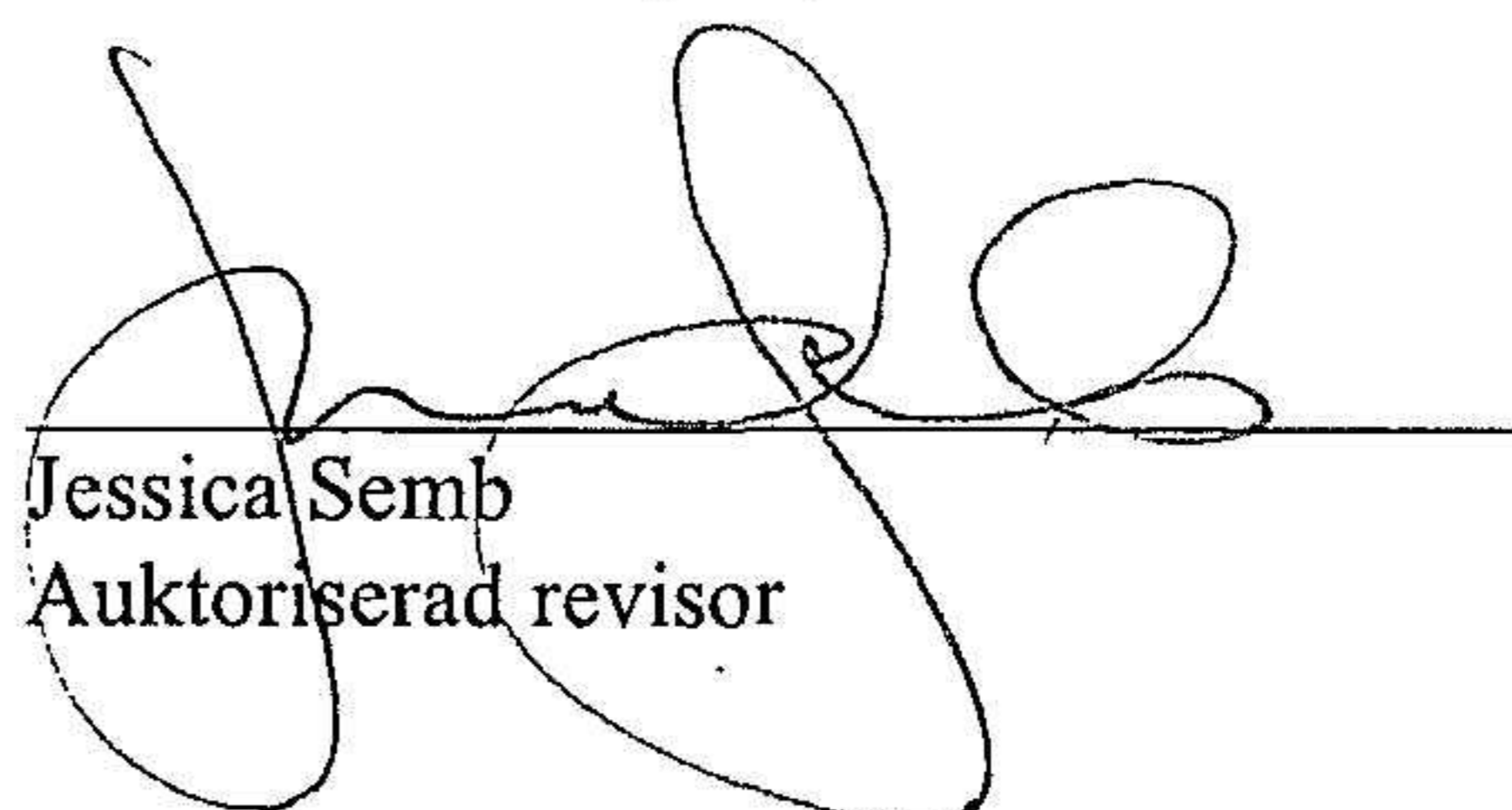
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust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

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens

webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Umeå 2 / 6 2023


Jessica Semb
Auktoriserad revisor