

**Årsredovisning**  
för  
**Vårdfastigheter Ödsmål AB**  
559049-6195

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-27. 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:**

Rickard Weber, Styrelseledamot  
2023-05-05

Styrelsen för Vårdfastigheter Ödsmål 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, förvaltar och hyr ut fastigheter.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser under året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	810	788	924	924
Resultat efter finansiella poster	627	387	495	670
Soliditet (%)	3,2	3,0	3,1	3,2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	150 541	309	<b>200 850</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		309	-309	<b>0</b>
Årets resultat			1 721	<b>1 721</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>150 850</b>	<b>1 721</b>	<b>202 571</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	150 849
årets vinst	1 721
	<b>152 570</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	152 570
	<b>152 570</b>

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

## Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		809 632	787 500
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>809 632</b>	<b>787 500</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-42 692	-270 247
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-86 775	-86 775
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-129 467</b>	<b>-357 022</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>680 165</b>	<b>430 478</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		70	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-53 037	-43 050
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-52 967</b>	<b>-43 050</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>627 198</b>	<b>387 428</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-625 000	-387 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-625 000</b>	<b>-387 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 198</b>	<b>428</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-477	-119
<b>Årets resultat</b>		<b>1 721</b>	<b>309</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

4 932 620

5 019 395

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**4 932 620**

**5 019 395**

**Summa anläggningstillgångar**

**4 932 620**

**5 019 395**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

224 376

202 408

Övriga fordringar

1 177

1 218

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9 914

8 999

**Summa kortfristiga fordringar**

**235 467**

**212 625**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 065 583

1 443 340

**Summa kassa och bank**

**1 065 583**

**1 443 340**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 301 050**

**1 655 965**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**6 233 670**

**6 675 360**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		150 849	150 541
Årets resultat		1 721	309
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>152 570</b>	<b>150 850</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>202 570</b>	<b>200 850</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 645 000	1 680 000
Skulder till koncernföretag		4 058 068	3 937 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 703 068</b>	<b>5 617 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		80 000	140 000
Skulder till koncernföretag		0	494 298
Skatteskulder		17 994	18 103
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		230 038	205 109
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>328 032</b>	<b>857 510</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 233 670</b>	<b>6 675 360</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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Letmore Förvaltning AB, 556943-4987, med säte i Göteborg.

Letmore Förvaltning AB ägs i sin tur till 100% av Feelmöre i Göteborg AB, 556567-8504, med säte i Göteborg. Någon koncernredovisning är ej upprättad med stöd av 7 kap. 3§ ÅRL.

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 491 669	5 491 669
Inköp		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 491 669</b>	<b>5 491 669</b>
Ingående avskrivningar	-472 274	-385 499
Årets avskrivningar	-86 775	-86 775
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-559 049</b>	<b>-472 274</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 932 620</b>	<b>5 019 395</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	320 000	560 000
Förfaller senare än 5 år	1 325 000	1 120 000
<b>1 645 000</b>	<b>1 645 000</b>	<b>1 680 000</b>

Bolagets skulder till koncernföretag saknar fastställd amorteringsplan. Därav klassificeras allting som långfristig skuld.

### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 725 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 645 000	1 680 000
<b>1 645 000</b>	<b>1 645 000</b>	<b>1 680 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	80 000	140 000
<b>80 000</b>	<b>80 000</b>	<b>140 000</b>

### Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	3 525 000	3 525 000
<b>3 525 000</b>	<b>3 525 000</b>	<b>3 525 000</b>

### Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

**Not 8 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf  
Auktoriserad Redovisningskonsult:

Per Sandén, 8082 Ekonomi AB

Göteborg 2023-04-26

*Rickard Weber*  
Rickard Weber

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-26

Grant Thornton Sweden AB

*Patric Hofréus*  
Patric Hofréus  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Vårdfastigheter Ödsmål AB

Org.nr 559049-6195

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vårdfastigheter Ödsmål AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vårdfastigheter Ödsmål ABs finansiella ställning per den 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 Vårdfastigheter Ödsmål 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 ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är lämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

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.

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, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. 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 förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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 har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Vårdfastigheter Ödsmål AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Vårdfastigheter Ödsmål AB enligt god revisors sed 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 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.

### **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 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.

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.

Göteborg 2023-04-26

Grant Thornton Sweden AB

*Patric Hofréus*

Patric Hofréus

auktoriserad revisor