

ÅRSREDOVISNING

för

Hälsans Hus Landvetter AB

Org.nr. 556421-0127

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Hälsans Hus Landvetter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Landvetter 2025-06-30



Ulla-Britt Andreasson

Hälsans Hus Landvetter AB

Org.nr. 556421-0127

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Verksamheten består av andrahandsuthyrning av lokaler för verksamheter främst inom rehabilitering, friskvård och vårdcentral.

Bolaget är komplementär i Hälsans Hus Fastighet KB, som äger fastigheten som bolaget hyr ut.

Fastigheten är byggd och anpassad till den verksamhet som bedrivs.

Bolaget är sedan 2023 även komplementär i de fyra bolagen Landvetter Industricentrum Kommanditbolag 2-5.

Företaget har sitt säte i Härryda kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets egna kapital är förbrukat. Kontrollbalansräkning har upprättats som visar att det egna kapitalet är intakt, genom att det finns övervärden i fastigheter i de kommanditbolag där bolaget är komplementär och ansvarar för resultatandelarna.

Flerårsöversikt

Omsättningen har ökat pga förändringen i andrahandsuthyrningen.

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 235	3 213	3 267	3 506
Resultat efter finansiella poster	-1 357	-2 485	-1 540	-702
Soliditet (%)	neg.	neg.	9	65

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	71 729	-2 484 811	-2 293 082
Balanseras i ny räkning			-2 484 811	2 484 811	0
Årets resultat				-1 356 553	-1 356 553
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	-2 413 082	-1 356 553	-3 649 635

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 413 081
Årets resultat	-1 356 553
	<u>-3 769 634</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-3 769 634
	<u>-3 769 634</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Hälsans Hus Landvetter AB

Org.nr. 556421-0127

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 234 626	3 212 752
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>4 234 626</u>	<u>3 212 752</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 314 373	-1 358 215
Personalkostnader	2	-1 648 452	-1 577 241
Summa rörelsekostnader		<u>-3 962 825</u>	<u>-2 935 456</u>
Rörelseresultat		271 801	277 296
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-1 635 519	-2 762 360
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 165	253
Summa finansiella poster		<u>-1 628 354</u>	<u>-2 762 107</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 356 553	-2 484 811
Resultat före skatt		-1 356 553	-2 484 811
Årets resultat		<u>-1 356 553</u>	<u>-2 484 811</u>

20250701;2025070257507

Hälsans Hus Landvetter AB

Org.nr. 556421-0127

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar

	Not	2024-12-31	2023-12-31
	3	14 300	14 300
		<u>14 300</u>	<u>14 300</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

Summa finansiella anläggningstillgångar

	4	1 193 011	798 918
		<u>1 193 011</u>	<u>798 918</u>

Summa anläggningstillgångar

1 207 311 813 218

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

		242 850	476 706
		3 219	1 771
		27 275	31 334
		<u>273 344</u>	<u>509 811</u>

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

		974 211	971 575
		<u>974 211</u>	<u>971 575</u>

Summa omsättningstillgångar

1 247 555 1 481 386

SUMMA TILLGÅNGAR

2 454 866 2 294 604

20250701:2025070257508

Hälsans Hus Landvetter AB

Org.nr. 556421-0127

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-2 413 081	71 729
Årets resultat		-1 356 553	-2 484 811
Summa fritt eget kapital		-3 769 634	-2 413 082

Summa eget kapital		-3 649 634	-2 293 082
---------------------------	--	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder

Andelar i koncernföretag	4	5 087 451	3 254 839
Summa långfristiga skulder		5 087 451	3 254 839

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		6 227	41 966
Skulder till koncernföretag		244 600	244 600
Övriga skulder		443 270	454 698
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		322 952	591 583
Summa kortfristiga skulder		1 017 049	1 332 847

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 454 866	2 294 604
---------------------------------------	--	------------------	------------------

Hälsans Hus Landvetter AB

Org.nr. 556421-0127

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Inventarier, verktyg och installationer

5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda

2024

2023

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

3

3

Noter till balansräkningen

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

2 553 320

2 553 320

Utgående anskaffningsvärden

2 553 320

2 553 320

Ingående avskrivningar

-2 539 020

-2 539 020

Utgående avskrivningar

-2 539 020

-2 539 020

Redovisat värde

14 300

14 300

Not 4 Andelar i koncernföretag

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

-2 455 921

-1 000 161

Kapitalinsättningar i kommanditbolag

197 000

1 005 000

Resultatandel i kommanditbolag

-1 635 519

-2 763 360

Inköp av andelar

0

301 600

Redovisat värde

-3 894 440

-2 455 921

Bolaget har både andelar med positiva och negativa värden. Andelarna med positiva värden uppgår till 1 193 011 kr och de negativa till 5 087 451 kr, och dessa belopp redovisas som tillgångar respektive skulder i balansräkningen.

Hälsans Hus Landvetter AB

Org.nr. 556421-0127

NOTER

Övriga noter

Not 5	Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
	Ansvar som komplementär i Hälsans Hus Fastighet KB	17 718 707	16 202 516
	Ansvar som komplementär i Landvetter Industricentrum KB nr 2	1 524 348	1 511 384
	Ansvar som komplementär i Landvetter Industricentrum KB nr 3	16 301 592	14 744 364
	Ansvar som komplementär i Landvetter Industricentrum KB nr 4	8 542 334	8 077 844
	Ansvar som komplementär i Landvetter Industricentrum KB nr 5	3 109 519	3 131 224
		<u>47 196 500</u>	<u>43 667 332</u>

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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

Landvetter



Ulla-Britt Andreasson
2025-06-30

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025.



Susanne Sonntag
Auktoriserad revisor

R3

5701
9401

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hälsans Hus Landvetter AB
Org.nr. 556421-0127

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hälsans Hus Landvetter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hälsans Hus Landvetter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

I förvaltningsberättelsen lämnas upplysning om att styrelsen har upprättat kontrollbalansräkning enligt 25 kap. 13§ aktiebolagslagen. I den är det registrerade aktiekapitalet återställt.

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Hälsans Hus Landvetter AB enligt god revisorsred 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 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 tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 revisionsred 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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



R3

095701

20250701:2025070257513

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Hälsans Hus Landvetter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Hälsans Hus Landvetter AB enligt god revisors sed 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 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

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 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 30 juni 2025



Susanne Sonntag
Auktoriserad revisor