

ÅRSREDOVISNING

för

Omsorgshuset Vallmotorp Fastigheter AB

Org.nr. 556593-2513

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Omsorgshuset Vallmotorp Fastigheter AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2023-06-15.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stockholm 2023-06-15



Besim Akdogan

ÅRSREDOVISNING

för

Omsorgshuset Vallmotorp Fastigheter AB

Org.nr. 556593-2513

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- noter
- underskrifter

2
4
5
7
9



Omsorgshuset Vallmotorp Fastigheter AB

Org.nr. 556593-2513

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Skogen 2:4 i Floda församling, Katrineholm. Fastigheten är uthyrd till Vallmotorp omsorg org 556601-9369.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Omsorgshuset i Stockholm Holding AB 559307-2282. Från och med 2021 äger bolaget fastigheten Hörningsholm2:52 i Botkyrka kommun.

Företagets säte är i Stockholm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vallmotorp fastigheter renoverar löpande fastighetens olika utrymmen. Huvudingång och två lägenheter totalrenoverade. Även andra utrymmen ommålade. Ständigt underhållsarbete pågår både inomhus och utomhus.

Fastigheten i Botkyrka renoverats på grund av vattenskada

Flerårsöversikt*

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 477	4 945	2 547	2 137
Res. efter finansiella poster	1 204	2 034	251	724
Balansomslutning	27 367	26 309	6 140	5 934
Soliditet (%)	19,2	16,3	43,8	41,9
Avkastning på totalt kapital (%)	5,5	7,7	5,0	12,9

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	7 574	2 040 148	1 251 017	3 398 739
Balanseras i ny räkning			1 251 017	-1 251 017	0
Årets resultat				809 486	809 486
Belopp vid årets utgång	100 000	7 574	3 291 165	809 486	4 208 225

Omsorgshuset Vallmotorp Fastigheter AB

Org.nr: 556593-2513

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står
balanserad vinst
årets vinst

3 291 164

809 486

4 100 650

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

4 100 650

4 100 650

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

2023062122719

Omsorgshuset Vallmotorp Fastigheter AB

Org.nr. 556593-2513

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>4 476 537</u> 4 476 537	<u>4 944 859</u> 4 944 859
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-2 598	-43 035
Övriga externa kostnader		-1 336 553	-1 322 042
Personalkostnader	2	-793 408	-721 261
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-846 559	-733 975
Övriga rörelsekostnader		<u>-15 000</u>	<u>0</u>
		-2 994 118	-2 820 313
Rörelseresultat		1 482 419	2 124 546
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-278 060</u>	<u>-90 324</u>
		-278 051	-90 324
Resultat efter finansiella poster		1 204 368	2 034 222
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-180 000</u>	<u>-457 000</u>
		-180 000	-457 000
Resultat före skatt		1 024 368	1 577 222
Skatt på årets resultat		-214 882	-326 205
Årets resultat		<u>809 486</u>	<u>1 251 017</u>

Omsorgshuset Vallmotorp Fastigheter AB

Org.nr. 556593-2513

2023062122720

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Not

2022-12-31

2021-12-31

3

4

18 692 530

1 978 080

20 670 610

19 131 512

1 752 529

20 884 041

Summa anläggningstillgångar

20 670 610

20 884 041

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4 250 000

12 785

162 864

4 425 649

2 000 000

3 282

45 874

2 049 156

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

2 270 591

2 270 591

3 375 938

3 375 938

Summa omsättningstillgångar

6 696 240

5 425 094

SUMMA TILLGÅNGAR

27 366 850

26 309 135

Omsorgshuset Vallmotorp Fastigheter AB

Org.nr. 556593-2513

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Reservfond

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa eget kapital

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

Summa obeskattade reserver

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Aktuella skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2022-12-31

2021-12-31

100 000

7 574

107 574

100 000

7 574

107 574

3 291 164

809 486

4 100 650

2 040 148

1 251 017

3 291 165

4 208 224

3 398 739

1 317 000

1 317 000

1 137 000

1 137 000

9 917 046

9 917 046

9 764 500

9 764 500

435 340

163 483

10 850 000

161 403

33 540

280 814

11 924 580

334 000

75 437

10 850 000

144 617

383 658

221 184

12 008 896

27 366 850

26 309 135

Omsorgshuset Vallmotorp Fastigheter AB

Org.nr. 556593-2513

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet 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.

Tjänsteuppdrag till fast pris och på löpande räkning redovisas enligt huvudregeln, intäkter och utgifter hänförligt till ett utfört uppdrag redovisas i den period de utförs. En befarad förlust på ett uppdrag redovisas omgående som en kostnad.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

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. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader. I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnadskomponenter	
Stomme och grund	33 år
Stomkompletteringar/inneväggar	40 år
Värme sanitet	40 år
El	30 år
Inre ytskikt och vitvaror	15 år
Fasad	40 år
Fönster	40 år
Köksinredning	15 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

2025062122721

Omsorgshuset Vallmotorp Fastigheter AB

Org.nr. 556593-2513

NOTER

Not 2	Medelantal anställda	2022	2021
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	1,00	1,00
Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	21 290 502	3 046 752
	Inköp	0	18 243 750
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 290 502	21 290 502
	Ingående avskrivningar	-2 158 990	0
	Försäljningar/utrangeringar	0	-1 720 008
	Årets avskrivningar	-438 982	-438 982
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 597 972	-2 158 990
	Utgående redovisat värde	18 692 530	19 131 512
	Redovisat värde byggnader	18 242 530	18 681 512
	Redovisat värde mark	450 000	450 000
		18 692 530	19 131 512
	Fastigheterna är klassade som "vårdfastighet" och åsätts därmed inget taxeringsvärde och är undantagna från fastighetsbeskattning.		
Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	2 628 731	1 034 712
	Inköp	0	1 594 019
	Försäljningar/utrangeringar	633 128	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 261 859	2 628 731
	Ingående avskrivningar	-876 202	0
	Försäljningar/utrangeringar	0	-581 209
	Årets avskrivningar	-407 577	-294 993
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 283 779	-876 202
	Utgående redovisat värde	1 978 080	1 752 529
Not 5	Periodiseringsfond	2022-12-31	2021-12-31
	Periodiseringsfond 2016	0	160 000
	Periodiseringsfond 2017	270 000	270 000
	Periodiseringsfond 2019	180 000	180 000
	Periodiseringsfond 2020	527 000	0
	Periodiseringsfond 2021	0	527 000
	Periodiseringsfond 2022	340 000	0
		1 317 000	1 137 000
Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	8 175 686	8 428 500

Omsorgshuset Vallmotorp Fastigheter AB

Org.nr. 556593-2513

NOTER

Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	11 426 000	11 426 000
	Transportfordon med äganderättsförbehåll för företagets egen räkning	495 080	298 740
	Summa ställda säkerheter	<u>11 921 080</u>	<u>11 724 740</u>

Not 8 Definition av nyckeltal

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.

Soliditet (%)

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

Avkastning på totalt kapital (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

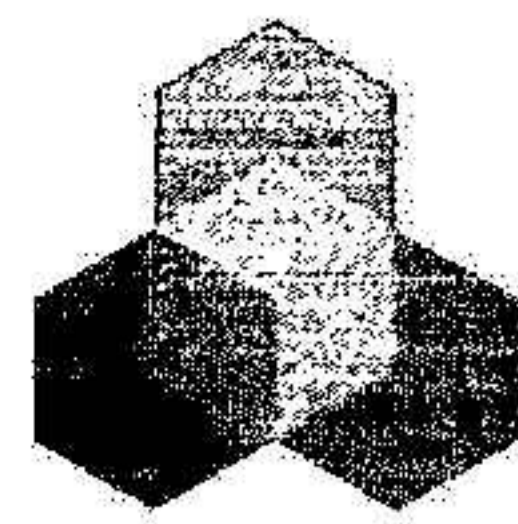
Stockholm 2023-05-31

Besim Akdoğan

Carmen Szarvas Spolander
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 15/6 2023.

Niklas Makal
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Omsorgshuset Vallmotorp Fastigheter AB
Org.nr. 556593-2513

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Omsorgshuset Vallmotorp Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Omsorgshuset Vallmotorp Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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

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 Omsorgshuset Vallmotorp Fastigheter 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 18 maj 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

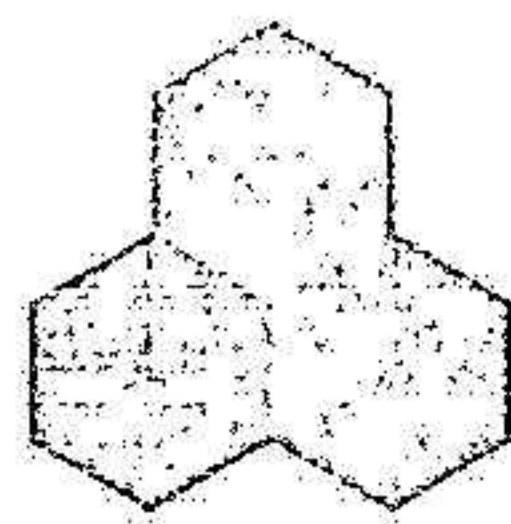
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.



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 Omsorgshuset Vallmotorp Fastigheter AB för år 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Omsorgshuset Vallmotorp Fastigheter AB enligt god revisions 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 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 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.

Stockholm den 15 juni 2023


Niklas Makal
Auktoriserad revisor