

Årsredovisning

för

Hemsö Medicinaren AB

556822-2359

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hemsö Medicinaren AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 17 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 17 maj 2023



Nils Styf

Årsredovisning

för

Hemsö Medicinaren AB

556822-2359

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i Eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8



Styrelsen för Hemsö Medicinaren AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till kreditrisk samt förändringar i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden. Koncernens riskhantering är centraliserad till Hemsö Fastighets AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

Hållbarhetsupplysningar

Styrning av hållbarhetsarbetet Hemsös hållbarhetspolicy och våra riktlinjer för hållbarhet ligger till grund för vår styrning av hållbarhetsarbetet. Hållbarhetsfrågorna omfattas av Hemsös riktlinjer inom exempelvis energi, arbetsmiljö, inköp, materialval, affärsetik och byggprojekt. Även externa lagar, riktlinjer och regelverk, däribland FN:s globala hållbarhetsmål, samt åtaganden genom frivilliga initiativ inom hållbarhet, utgör ramverk för vår hållbarhetsstyrning. Under 2021 undertecknade Hemsö UN Global Compact vars tio principer om mänskliga rättigheter, arbetsvillkor, miljö och antikorrupktion länge varit något vi arbetat efter. Hemsö gör varje år en översyn av hållbarhetsområdet där vi tar avstamp i vår egen verksamhet, våra intressenters behov och definierar områden där våra insatser har störst påverkan. För prioriterade områden sätts mål.

Hållbarhetsrapport

Hållbarhetsrapport upprättas av moderbolag i koncernen, Hemsö Fastighets AB, 556779-8169, med säte i Stockholm

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning (Tkr)

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	88 396	88 232	89 529	86 630
Resultat efter finansiella poster	20 776	29 446	26 183	-7 826
Eget kapital	291 712	85 044	81 775	81 446
Balansomslutning	980 762	854 437	728 649	726 439

Övriga upplysningar

Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under innevarande eller föregående år, varför några löner eller ersättningar ej har utbetalts.

[Handwritten mark]

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	284 994 281
årets vinst	6 667 363
	291 661 644

disponeras så att	
till aktiägare utdelas	70 000 000
i ny räkning överföres	221 661 644
	291 661 644

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

tb

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Fastighetsförvaltning			
Hysesintäkter	2, 3	88 396	88 232
Fastighetskostnader	4, 5, 6	-34 351	-30 601
Driftnetto		54 045	57 631
Av- och nedskrivningar	7	-16 344	-16 360
Rörelseresultat		37 701	41 271
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	703	38
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-17 629	-11 864
Resultat efter finansiella poster		20 775	29 445
Bokslutsdispositioner	10	-11 290	-22 260
Resultat före skatt		9 485	7 185
Skatt på årets resultat	11	-2 818	-3 916
Årets resultat		6 667	3 269

Rapport över resultat och övrigt totalresultat

Årets resultat	6 667	3 269
Övrigt totalresultat	0	0
Årets totalresultat	6 667	3 269

✚

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

7, 12, 13

978 487

854 381

Summa materiella anläggningstillgångar

978 487

854 381

Summa anläggningstillgångar

978 487

854 381

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

14

1 686

0

Övriga fordringar

528

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

61

56

Summa kortfristiga fordringar

2 275

56

Summa omsättningstillgångar

2 275

56

SUMMA TILLGÅNGAR

980 762

854 437

tb

Balansräkning

Tkr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	15	50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		284 994	81 725
Årets resultat		6 667	3 269
Summa fritt eget kapital		291 661	84 994
Summa eget kapital		291 711	85 044
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	16	38 138	35 320
Summa avsättningar		38 138	35 320
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	17	415 000	585 000
Summa långfristiga skulder		415 000	585 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		16 196	22 680
Skulder till koncernföretag		191 706	101 866
Aktuella skatteskulder		1	0
Övriga skulder		2 110	391
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 900	24 136
Summa kortfristiga skulder		235 913	149 073
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		980 762	854 437

✶

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	50	81 725	81 775
Årets resultat		3 269	3 269
Övrigt totalresultat		0	0
Utgående eget kapital 2021-12-31	50	84 994	85 044
Ingående eget kapital 2022-01-01	50	84 994	85 044
Årets resultat		6 667	6 667
Aktieägartillskott		200 000	200 000
Övrigt totalresultat		0	0
Utgående eget kapital 2022-12-31	50	291 662	291 712

Klassificering av eget kapital

Balanserat resultat

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg för avsättning till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.

Villkorad återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 200 000 tkr (0 tkr)



Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	37 702	41 272
Justeringar för ej kassaflödespåverkande poster	16 344	16 360
Erhållen ränta	703	38
Erlagd ränta	-17 629	-11 864
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	37 120	45 806

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av rörelsefordringar	-2 219	98
Förändring av rörelseskulder	86 839	118 602
Kassaflöde från den löpande verksamheten	121 741	164 507

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-140 451	-142 246
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-140 451	-142 246

Finansieringsverksamheten

Förändring långfristiga skulder hos koncernföretag	-170 000	0
Erhållna/lämnade koncernbidrag	-11 290	-22 260
Erhållna aktieägartillskott	200 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	18 710	-22 260

Årets kassaflöde	0	0
Likvida medel vid årets början	0	0
Likvida medel vid årets slut	0	0



Noter

Tkr

Not 1 Tilläggsupplysningar

Allmänna upplysningar

Hemsö Medicinaren AB, org nr 556822-2359, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Hemsö Fastighets AB, org nr 556779-8169, med säte i Stockholm, Sverige.

Moderbolag i den största och minsta koncern som Hemsö Medicinaren AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Hemsö Fastighets AB, org nr 556779-8169, med säte i Stockholm.

Hemsö Medicinaren AB:s kontor är beläget i Stockholm

Årsredovisningen har godkänts av styrelsen den 28 april 2023 och kommer att föreläggas årsstämman för fastställande den 17 maj 2023.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Väsentliga redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer.

Rekommendationen innebär att bolaget i årsredovisningen för den juridiska personen skall tillämpa samtliga av EU godkända IFRS och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag och tillägg som gäller i förhållande till IFRS. De nedan angivna redovisningsprinciperna har tillämpats konsekvent på samtliga perioder som presenterats om inte annat framgår nedan.

Bolaget tillämpar frivilligt RFR2 i enlighet med reglerna BFNAR2012:3 då bolaget omfattas av en koncernredovisning som upprättats enligt IFRS.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Anläggningstillgångar, långfristiga skulder och avsättningar består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än tolv månader räknat från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader räknat från balansdagen.

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta. Varken valutakursdifferenser och/eller omräkningsdifferenser redovisas i Rapport över totalresultat.

Intäkter

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviserar kvartals- eller månadsvis i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Lämnade hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.

För fastighetsförsäljningar gäller, såväl för fastighets- som bolagsavyttringar, att avyttringen redovisas och

B

resultatavräknas när det bedöms som sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodoräknas, vilket oftast är vid till- respektive frånträdesdagen.

Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter består av ränteintäkter på fordringar och erhållna utdelningar. Finansiella kostnader består främst av räntekostnader på lån och andra skulder och nedskrivning av finansiella tillgångar. Utdelning på aktier och andelar redovisas som intäkt när bolagsstämman beslutat om utdelning.

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom en överskådlig framtid.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som en tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller bolaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod:

Byggnader	100 år
Inventarier	5 år

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa. Fastigheter som används i den egna verksamheten klassificeras som rörelsefastigheter. Fastigheter som köpts in uteslutande för att säljas inom en snar framtid eller för att förädlas före försäljningen klassificeras som fastigheter som innehas för försäljning.

Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

Leasade tillgångar



Tomträttsavtal samt arrendeavtal redovisas som operationella leasingavtal där tomträttsavgälden kostnadsförs i perioden den avser.

Kundfordringar

Kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för osäkra fordringar som bedömts individuellt. Hyresfordringars förväntade löptid är kort, varför värdet redovisats till nominellt belopp utan diskontering. Reservering av osäkra hyresfordringar redovisas i rörelsens kostnader.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärden minskat med eventuell nedskrivning.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och, om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden. Avsättningar omprövas vid varje bokslutstillfälle.

Andra finansiella skulder

Övriga finansiella skulder, till exempel lån, leverantörsskulder och köpta men ej betalda fastigheter, värderas till upplupet anskaffningsvärde. Transaktionskostnader periodiseras över lånets förväntade löptid.

Finansiella instrument

Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning, tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 fullt ut utan bolaget tillämpar anskaffningsvärdemetoden i enlighet med ÅRL. Samtliga finansiella anläggningstillgångar värderas därmed till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, med tillämpning av nedskrivning för förväntade kreditförluster enligt IFRS 9 avseende tillgångar som är skuldinstrument. För övriga finansiella tillgångar baseras nedskrivning på marknadsvärden.

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, aktier och andelar, kundfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder.

Finansiella instrument redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Upplupet anskaffningsvärde beräknas med hjälp av effektivräntemetoden, där direkt hänförliga kostnader och intäkter periodiseras över kontraktets löptid med hjälp av effektivräntan. Effektivränta är den ränta som ger instrumentets anskaffningsvärde som resultat vid nuvärdesberäkning av framtida kassaflöden.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Nedskrivning av finansiella tillgångar som är skuldinstrument

Nedskrivning för kreditförluster enligt IFRS 9 är framåtblickande och en förlustreservering görs när det finns en exponering för kreditrisk. Förväntade kreditförluster återspeglar nuvärdet av alla underskott i kassaflöden hänförliga till fallissemang antingen för de nästkommande 12 månaderna eller för den förväntade återstående löptiden för det finansiella instrumentet. Förväntade kreditförluster återspeglar ett objektiva, sannolikhetsvägt utfall. Den förenklade modellen tillämpas för kundfordringar, avtalstillgångar och leasingfordringar. En förlustreserv redovisas, i den förenklade modellen, för fordrans eller tillgångens förväntade återstående löptid. Värderingen av förväntade kreditförluster baseras på olika metoder för olika kreditriskexponeringar. Metoden för

✍

hyresfordringar, kundfordringar och avtalstillgångar baseras på historisk kreditförlustprocent kombinerat med framåtblickande faktorer. Övriga fordringar och tillgångar skrivs ned enligt en ratingbaserad metod genom extern kreditrating. För kreditförsämrade tillgångar och fordringar görs en individuell bedömning där hänsyn tas till historisk, aktuell och framåtblickande information. De finansiella tillgångarna redovisas i balansräkningen till upplupet anskaffningsvärde, d.v.s. netto av bruttovärde och förlustreserv. Förändringar av förlustreserven redovisas i resultaträkningen. De beräkningar av förlustreserv som gjorts enligt ovanstående metoder har inte påvisat några materiella belopp att reservera varför någon förväntad kreditförlust på finansiella tillgångar inte har reserverats i bolaget.

Kassaflödesanalys

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

Kritiska bedömningar och uppskattningar

Företagsledningen och styrelsen gör uppskattningar och bedömningar för att fastställa redovisade värden på vissa tillgångar. Dessa uppskattningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden. Poster som påverkas av bedömningar och uppskattningar är fastigheter, uppskjuten skatt och hyresfordringar.

Påverkan av nya eller omarbetade IFRS från 1 januari 2022

Inga förändringar av IFRS har förekommit under året som har någon inverkan på bolagets finansiella rapporter.

Nya IFRS som ännu inte börjat tillämpas

Nya och ändrade IFRS med framtida tillämpning förväntas inte komma att ha någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2022	2021
Nettoomsättning per verksamhetsgren		
Vård	88 396	88 232
	88 396	88 232
Nettoomsättning per geografisk marknad		
Öst	88 396	88 232
	88 396	88 232

Not 3 Avtalade framtida hyresintäkter

Hyresavtalen i bolaget är ur ett redovisningsperspektiv att beakta som operationella leasingavtal. Avtalen avser uthyrning av lokaler. Framtida minimileasingavgifter som hänför sig till icke-uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller till betalning enligt nedan.

	2022	2021
Avtalade hyresintäkter inom ett år	91 590	83 119
Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år	211 595	226 729
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	29 973	46 911
	333 158	356 758

Not 4 Fastighetskostnader



	2022	2021
Drift- och underhållskostnader	-30 793	-27 072
Tomträttsavgäld/Arrendeavgift	-3 067	-3 067
Administrationskostnader	-490	-461
	-34 350	-30 600

Not 5 Arvode till revisorer

Samtliga kostnader avseende revision tas i koncernens moderbolag Hemsö Fastighets AB, org nr 556779-8169.

Not 6 Leasingavtal

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2022	2021
Inom ett år	4 500	3 067
Senare än ett år men inom fem år	18 000	12 268
Senare än fem år	3 750	5 623
	26 250	20 958

Not 7 Av- och nedskrivningar

	2022	2021
Avskrivningar	-16 344	-16 360
	-16 344	-16 360

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter	30	38
Ränteintäkter från koncernföretag	673	0
	703	38

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader	-1	-1
Räntekostnader till koncernföretag	-17 629	-11 862
	-17 629	-11 864

Not 10 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	-11 290	-22 260
	-11 290	-22 260

Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Justering avseende tidigare år	-1	0
Uppskjuten skatt temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt resultat på byggnader	-2 818	-3 916
Totalt redovisad skatt	-2 818	-3 916

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		9 486		7 185
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 954	20,60	-1 480
Ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	9,11	-864	33,91	-2 437
Ej skattepliktiga intäkter och ej bokförda kostnader	-0,68	64	-16,56	1 190
Skatteeffekt temporära skillnader på fastigheter	0,68	-64	15,94	-1 189
Skatt hänförlig till tidigare år	0,01	-1	0,00	0
Redovisad effektiv skatt	29,71	-2 818	54,50	-3 916

Not 12 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 152 926	1 010 680
Nyanskaffning	140 451	142 246
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 293 377	1 152 926
Ingående avskrivningar enligt plan	-298 546	-282 185
Årets avskrivningar enligt plan	-16 344	-16 360
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-314 890	-298 546
Utgående redovisat värde	978 487	854 381

Handwritten mark

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 1 739 080 tkr (1 397 102).). För varje fastighet görs en individuell bedömning av marknadsvärdet varje kvartal. Hemsö fastställer marknadsvärdena med hjälp av externt erhållna värderingar och Hemsös interna kalkylmodell. Värderingsmetoden grundar sig på 10–20-åriga kassaflödesanalyser utifrån fastighetens driftnetto. Ingående värdepåverkande faktorer, såsom exempelvis avkastningskrav, bedöms utifrån ortsprismetoden. För orten bedöms även marknadsmässig hyresnivå och långsiktig vakansnivå. Varje fastighet bedöms utifrån fastighetsspecifika värdepåverkande händelser såsom nytecknade och omförhandlade hyreskontrakt, avflyttningar och investeringar. I värderingarna beaktas bästa nytta av fastigheternas användning. Värderingen sker enligt nivå 3 inom värderingshierarkin i IFRS 13. Det har inte förekommit någon förflyttning av fastigheter mellan olika värderingshierarkier. Samma värderingsmetodik har använts för Hemsös samtliga fastigheter. Känslighetsanalyser för värderingarna görs på koncernnivå och återfinns i årsredovisningen för Hemsö Fastighets AB.

Not 13 Avtalsenliga förpliktelser

I bolaget finns avtalsenliga förpliktelser som ännu inte har redovisats i balans- eller resultaträkningen. Dessa förpliktelser avser investeringar för att utföra genomgripande ombyggnationer av befintliga fastigheter eller underhållsåtgärder.

	2022-12-31	2021-12-31
Investeringsprojekt	636 969	716 089
	636 969	716 089

Not 14 Kundfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Kundfordringar		
Kundfordringar brutto	1 686	0
	1 686	0
Åldersfördelade kundfordringar		
Förfallna 31 - 90 dagar	-62	0
Förfallna > 90 dagar	1 748	0
	1 686	0

Not 15 Aktiekapital

Det registrerade aktiekapitalet uppgår till 50 000 kr. Antalet aktier uppgår till 500 st med ett kvotvärde om 100 kr.



Not 16 Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt
2022-12-31

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	0	38 138	38 138
Netto uppskjuten skatt	0	38 138	38 138

2021-12-31

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	0	35 320	35 320
Netto uppskjuten skatt	0	35 320	35 320

Förändring av uppskjuten skatt

Förändring av uppskjuten skatt i temporära
skillnader
och underskottsavdrag

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	35 320	2 818	38 138
Summa	35 320	2 818	38 138

Not 17 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	-415 000	-585 000
	-415 000	-585 000

Not 18 Finansiella instrument

Samtliga poster i balansräkningen förutom materiella anläggningstillgångar, uppskjuten skatt, eget kapital och obeskattade reserver klassificeras som finansiella tillgångar och skulder och värderas till upplupet anskaffningsvärde. För samtliga finansiella instrument bedöms inte det redovisade värdet avvika från det verkliga värdet. Koncernens finansiella riskhantering är centraliserad till Hemsö Fastighets AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

Not 19 Transaktioner med närstående

Av totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 9,0 % (9,3) av inköpen och 0,2 % (0,2) av försäljningen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.

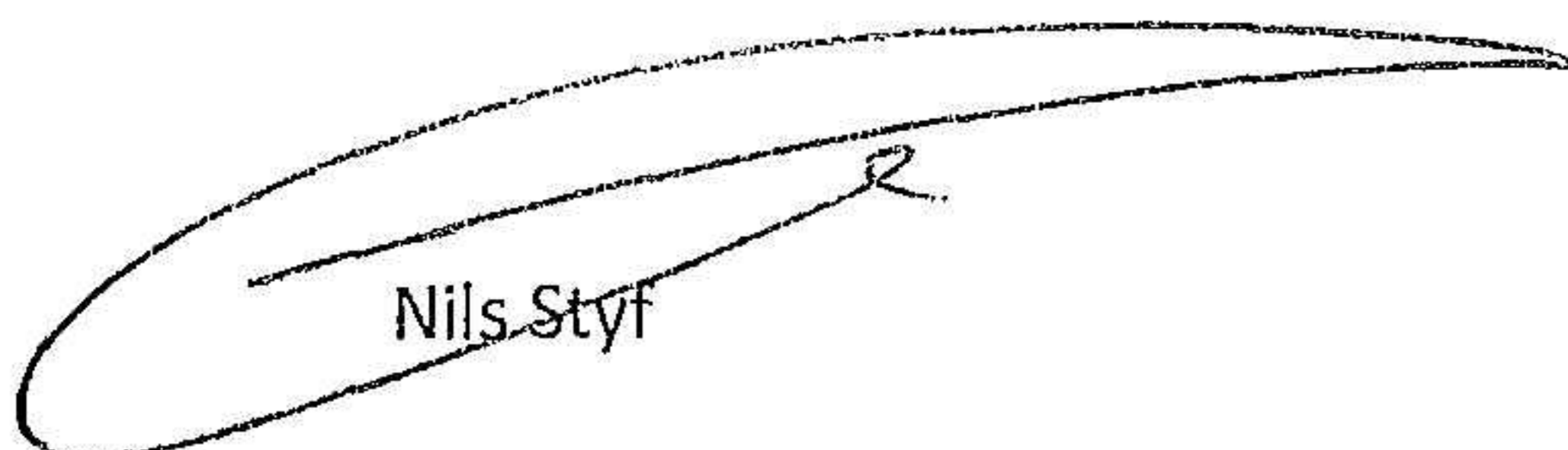


ank=20230608;2023060900527

Not 20 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	1 016 146	525 000
	1 016 146	525 000
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Stockholm den 28 april 2023



Nils Styf

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11 maj 2023

KPMG AB



Peter Dahllöf
Auktoriserad revisor



ank=20230608;2023060900528

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hemsö Medicinaren AB, org. nr 556822-2359

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hemsö Medicinaren AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hemsö Medicinaren AB finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Hemsö Medicinaren AB enligt god revisionssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 11 maj 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 styrelsen 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 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





anrk=20230608:2023060900529

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Hemsö Medicinaren AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Hemsö Medicinaren 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 styrelseledamoten 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 11 maj 2023

KPMG AB

Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor