


Årsredovisning
för
Vårdportfölj Lödöse AB
559333-2264
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vårdportfölj Lödöse AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 240613. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 240613


Richard Wollter

Årsredovisning
för
Vårdportfölj Lödöse AB
559333-2264
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Vårdportfölj Lödöse AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 skall direkt eller indirekt äga och förvalta fastigheter .

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021 (4 mån)
Nettoomsättning	15 759	14 267	0
Resultat efter finansiella poster	-4 790	-199	-185
Soliditet (%)	0,0	0,1	0,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	532 862	-390 067	167 795
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-390 067	390 067	0
Erhållna ovilkorade aktieägartillskott		4 900 000		4 900 000
Årets resultat			-5 019 089	-5 019 089
Belopp vid årets utgång	25 000	5 042 795	-5 019 089	48 706

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 042 795
årets förlust	-5 019 089
	23 706
disponeras så att	
i ny räkning överföres	23 706
	23 706

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

15 759 012

14 266 935

Övriga rörelseintäkter

71 612

0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

15 830 624

14 266 935

Fastighetskostnader

Direkta fastighetskostnader

-2 296 247

-1 113 983

Övriga externa kostnader

-41 993

-112 982

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-8 703 888

-6 757 491

Summa rörelsekostnader

-11 042 128

-7 984 456

Rörelseresultat

4 788 496

6 282 479

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

6 053

6 364

Räntekostnader och liknande resultatposter

-9 584 843

-6 488 001

Summa finansiella poster

-9 578 790

-6 481 637

Resultat efter finansiella poster

-4 790 294

-199 158

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

1 500 000

1 049 000

Förändring av periodiseringsfonder

0

465 207

Summa bokslutsdispositioner

1 500 000

1 514 207

Resultat före skatt

-3 290 294

1 315 049

Skatter

Skatt på årets resultat

-1 728 795

-1 705 116

Årets resultat

-5 019 089

-390 067

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

239 110 100

247 813 988

Summa materiella anläggningstillgångar

239 110 100

247 813 988

Summa anläggningstillgångar

239 110 100

247 813 988

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

323 968

885 206

Övriga fordringar

15 521 056

9 649 005

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

144 382

126 876

Summa kortfristiga fordringar

15 989 406

10 661 087

Kassa och bank

Kassa och bank

4 789 680

5 017 354

Summa kassa och bank

4 789 680

5 017 354

Summa omsättningstillgångar

20 779 086

15 678 441

SUMMA TILLGÅNGAR

259 889 186

263 492 429

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 042 795

532 862

Årets resultat

-5 019 089

-390 067

Summa fritt eget kapital

23 706

142 795

Summa eget kapital

48 706

167 795

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

152 125 623

Summa långfristiga skulder

0

152 125 623

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

149 380 284

0

Leverantörsskulder

860 330

129 752

Skulder till koncernföretag

101 734 577

105 310 843

Skatteskulder

3 433 916

1 705 121

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 431 373

4 053 295

Summa kortfristiga skulder

259 840 480

111 199 011

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

259 889 186

263 492 429

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	25-50 år
Markanläggningar	20 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.

2024061708292

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	269 655 659	0
Övertagna anskaffningsvärden i samband med fusion	0	179 975 534
Koncernmässiga övervärden i samband med fusion	0	89 680 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	269 655 659	269 655 659
Ingående avskrivningar	-66 619 184	0
Övertagna ack avskrivningar i samband med fusion	0	-64 382 396
Årets avskrivningar	-7 264 647	-2 236 788
Utgående ackumulerade avskrivningar	-73 883 831	-66 619 184
Ingående uppskrivningar	44 777 513	0
Övertagna uppskrivning fastighet i samband med fusion	0	45 241 616
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 439 241	-464 103
Utgående ackumulerade uppskrivningar	43 338 272	44 777 513
Utgående redovisat värde	239 110 100	247 813 988

Not 3 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår är Broadgate Vårdportfölj AB med organisationsnummer 559274-6852 med säte i Stockholm.

Not 4 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	159 260 000	156 360 000
	159 260 000	156 360 000

Datering enligt digital signatur

Geraldine Schmit
Ordförande

Irina Stamate-Rocha

Richard Wollter

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

KPMG AB

Alexander Tistam
Auktoriserad revisor

2024061708293

2024061708293

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vårtportfölj Lödöse AB, org. nr 559333-2264

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vårtportfölj Lödöse AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vårtportfölj Lödöse ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Vårtportfölj Lödöse 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 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

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. Risker 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 Vårtporfölj Lödöse AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Vårtporfölj Lödöse 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av elektronisk signatur

KPMG AB

Alexander Tistam
Auktoriserad revisor

Penneo

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2024061708296

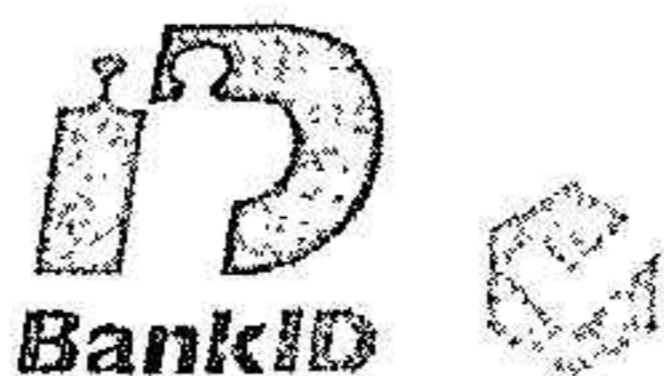
Claes Richard Magnus Wollter

Underskrivare 1

Serienummer: 3678bddfd12957[...]aef1bcff970ce

IP: 98.128.xxx.xxx

2024-06-11 11:42:24 UTC



STAMATE ROCHA, IRINA (SMS-validerad)

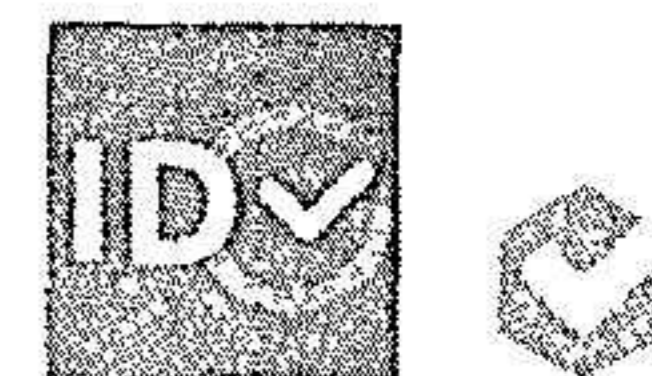
Underskrivare 1

På uppdrag av: KPMG

Serienummer: GBR:P:5342xxxx

IP: 86.177.xxx.xxx

2024-06-11 20:00:07 UTC



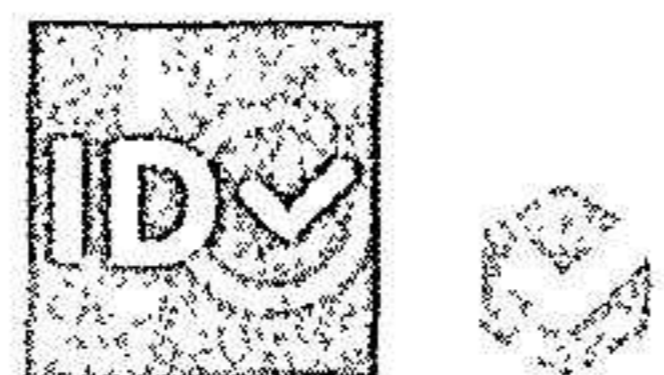
SCHMIT, GÉRALDINE (SMS-validerad)

Underskrivare 1

Serienummer: BEL:P:ES79xxxx

IP: 213.166.xxx.xxx

2024-06-12 06:31:02 UTC



ALEXANDER TISTAM

Underskrivare 2

Serienummer: 13cbdda94c11b[...]2eb21e1d219e1

IP: 90.139.xxx.xxx

2024-06-12 06:54:46 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>