

Årsredovisning för  
**Fastighets AB Vårdshuset Anno 1870**  
556984-3609

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Vårdshuset Anno 1870 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-30. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Solna 2023-06-30



Peter Eriksson  
Styrelseordförande

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Vårdshuset Anno 1870, 556984-3609 med säte i Solna får härmed avge årsredovisning för 2022.

### Allmänt om verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget skall bedriva om-, ny- och tillbyggnation, import, export och handel med byggvaror, uthyrning, montering och demontering av byggnadssällningar, äga och förvalta fastigheter och värdepapper jämte därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har under året i princip inte bedrivit någon verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Solna.

#### Uppgifter om moderföretaget

Comodo Finans AB, 556225-3236 som äger samtliga aktier är moderföretag till Fastighets AB Vårdshuset Anno 1870.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i kr 2019-12-31
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-27 601	-30 456	-7 568	-11 345
Soliditet %	-	-	-	2,5

Definitioner: se not 5

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets resultat
Vid årets början	50 000	68 400	-30 456
Omföring av föreg års vinst		-30 456	30 456
Årets resultat			-27 601
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>37 944</b>	<b>-27 601</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägarfyllskott uppgick till 100 000 kr (100 000 kr).

4

### Förslag till disposition av företagets vinst

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserad vinst	37 944
Årets resultat	<u>-27 601</u>
<b>Totalt</b>	<b>10 343</b>
Balanseras i ny räkning	<u>10 343</u>
<b>Summa</b>	<b>10 343</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

2

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-27 609	-30 456
<b>Rörelseresultat</b>		-27 609	-30 456
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8	-
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-27 601	-30 456
<b>Resultat före skatt</b>		-27 601	-30 456
<b>Årets resultat</b>		-27 601	-30 456

7

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordran koncernbolag	3	98 690 043	98 966 147
		<u>98 690 043</u>	<u>98 966 147</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>98 690 043</u>	<u>98 966 147</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager mm</i>			
Pågående arbeten för annans räkning		5 672 760	5 007 179
		<u>5 672 760</u>	<u>5 007 179</u>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		7 417	7 409
		<u>7 417</u>	<u>7 409</u>
<i>Kassa och bank</i>		416	116
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>5 680 593</u>	<u>5 014 704</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>104 370 636</u>	<u>103 980 851</u>

11

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		37 944	68 400
Årets resultat		-27 601	-30 456
		<u>10 343</u>	<u>37 944</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>60 343</u>	<u>87 944</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	4	104 183 674	103 767 531
		<u>104 183 674</u>	<u>103 767 531</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	4	120 719	119 475
Övriga kortfristiga skulder		1 900	1 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 000	4 001
		<u>126 619</u>	<u>125 376</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>104 370 636</u>	<u>103 980 851</u>

7

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Värderingsprinciper m m**

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

Som andra typer av intäkter redovisas resultatet av försäljningen av dotterbolaget när försäljningen är säkerställd.

#### **Fordringar**

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

### Not 2 Nettoomsättning och övriga externa kostnader

Några inköp och försäljningar med koncernföretag har inte förekommit.

### Not 3 Fordran koncernbolag

Avser Värtans Pärla anno 1870 ekonomisk förening, 769629-1132.

	2022-12-31	2021-12-31
Ingaende balans	98 966 147	99 433 455
-Reglerade fordringar	-276 104	-467 308
	<u>98 690 043</u>	<u>98 966 147</u>

### Not 4 Övriga långfristiga skulder

Skulden avser Meraxil Bygg och Fastighets AB och ingen del förfaller inom 5 år.

*R*

## Not 5 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:

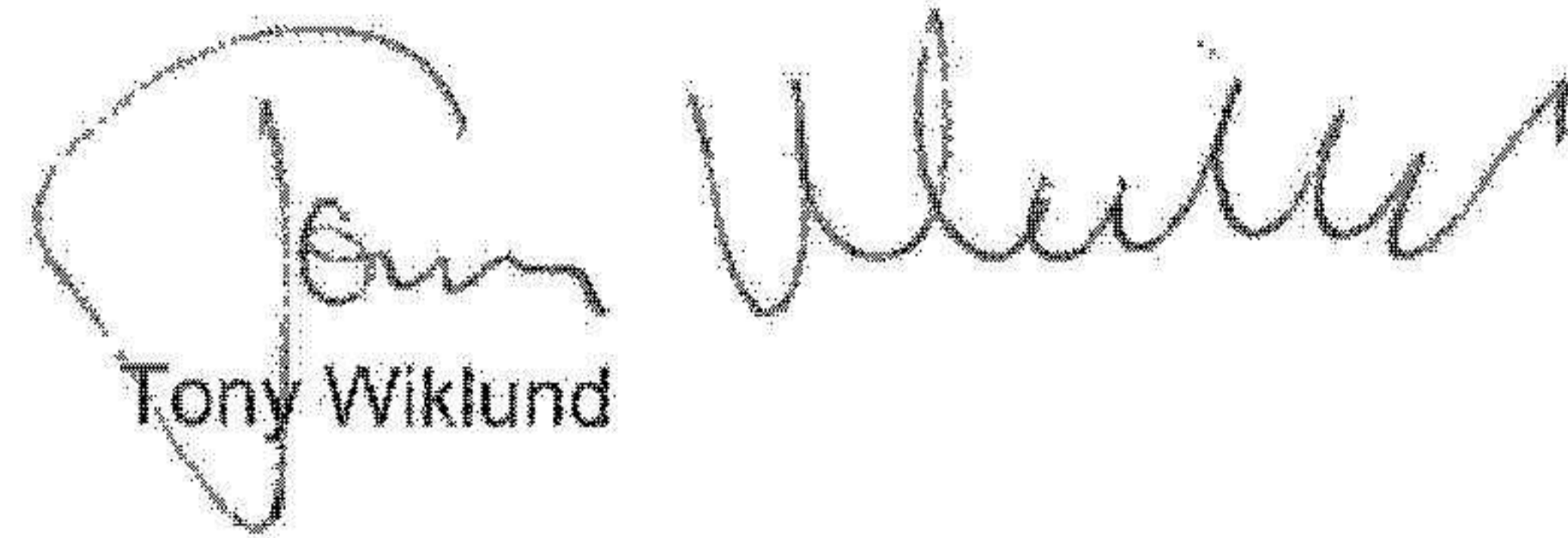
Totalt eget kapital / Totala tillgångar.

## Underskrifter

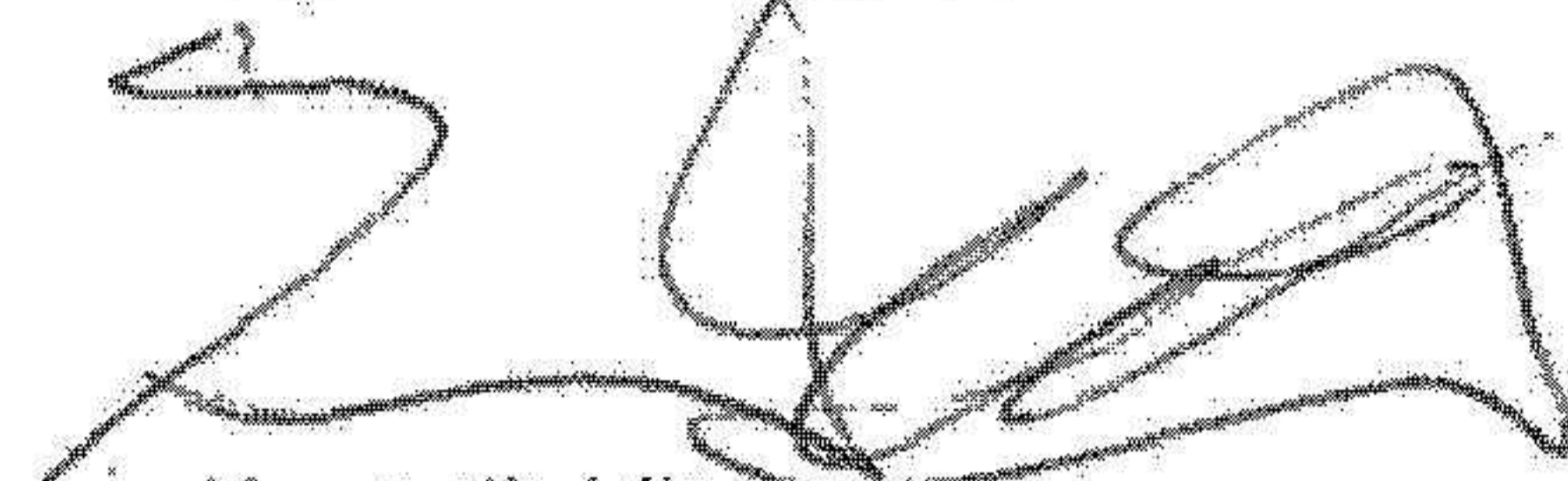
Solna, den 26 juni 2023.



Peter Eriksson  
Styrelseordförande

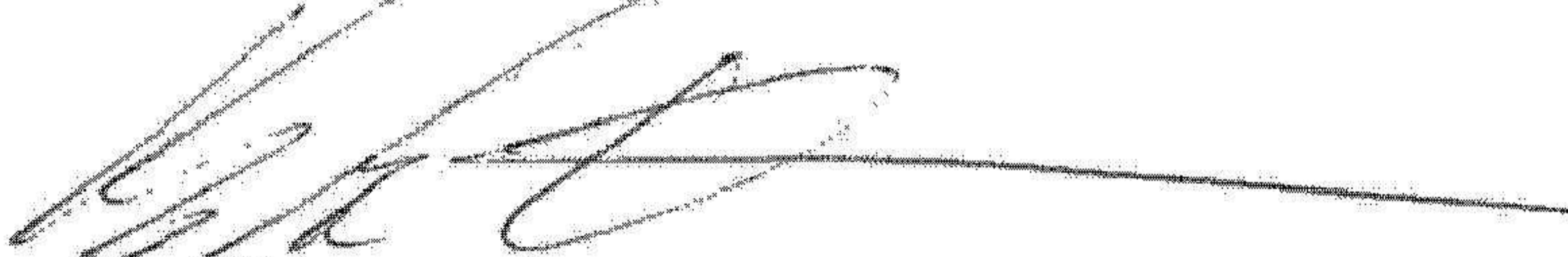


Tony Wiklund



Kenneth Liberg

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023.



Matz Ekman  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i  
Fastighets AB Vårdshuset Anno 1870,  
org.nr 556984-3609

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Vårdshuset Anno 1870 för räkenskapsåret 1 januari 2022 - 31 december 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Vårdshuset Anno 1870s 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 Fastighets AB Vårdshuset Anno 1870 enligt god revisionssed 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 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 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ än att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

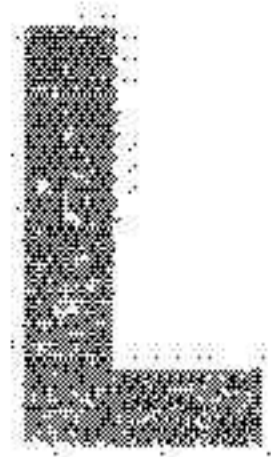
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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 fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i anskaffning, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller osidosättande 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 utvärdera 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 i 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 presentationens 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

I över min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Vårdshuset Anno 1870 för räkenskapsåret 1 januari 2022 - 31 december 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Vårdshuset Anno 1870 enligt god revisionssed 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 ersättningskyldighet mot bolaget
- 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 inget garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder och försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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, uttagna 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 30 juni 2023



Matz Ekman  
Auktoriserad revisor