

# Årsredovisning

för

## Psykiatricentrum i Vittsjö AB

556173-0663

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-25.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### **Elektroniskt underskriven av:**

Johannes Nyberg, Styrelseledamot

2023-06-26

Styrelsen och verkställande direktören för Psykiatricentrum i Vittsjö AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 äger fastigheterna Vittsjö 3:71, 3:106, 3:108, 3:117, 3:174 samt 3:199 som är belägna i Hässleholms kommun.

Fastigheten hyrs ut till Partnergruppen i Vittsjö AB.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

I nuläget är bedömningen att bolaget inte nämnvärt påverkas av effekterna av pandemin eller kriget i Ukraina.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Hysesintäkter	3 453	3 359	3 350	3 297
Resultat efter finansiella poster	2 651	2 662	2 603	2 468
Soliditet (%)	28,43	27,59	24,65	21,41

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	3 221 979	3 330 468	<b>7 152 447</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-3 000 000		<b>-3 000 000</b>
Balanseras i ny räkning			3 330 468	-3 330 468	<b>0</b>
Årets resultat				3 310 380	<b>3 310 380</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>100 000</b>	<b>3 552 447</b>	<b>3 310 380</b>	<b>7 462 827</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 552 447
årets vinst	3 310 380
	<b>6 862 827</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	3 000 000
i ny räkning överföres	3 862 827
	<b>6 862 827</b>

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. Den föreslagna utdelningen kommer att regleras i samband med årsstämman.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Hysesintäkter		3 453 386	3 358 988
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 453 386</b>	<b>3 358 988</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-138 406	-138 124
Övriga externa kostnader		-1 000	0
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-342 982	-342 982
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-482 388</b>	<b>-481 106</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 970 998</b>	<b>2 877 882</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	175 361	119 357
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-495 597	-335 659
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-320 236</b>	<b>-216 302</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 650 762</b>	<b>2 661 580</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		623 264	632 534
Förändring av överavskrivningar		36 354	36 354
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>659 618</b>	<b>668 888</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 310 380</b>	<b>3 330 468</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>3 310 380</b>	<b>3 330 468</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	23 991 609	24 298 237
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 514 866	1 551 220
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 506 475</b>	<b>25 849 457</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 506 475</b>	<b>25 849 457</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		6 808 853	6 802 181
Övriga fordringar		682 646	322 454
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 491 499</b>	<b>7 124 635</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 491 499</b>	<b>7 124 635</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 997 974</b>	<b>32 974 092</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 552 447	3 221 979
Årets resultat		3 310 380	3 330 468
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>6 862 827</b>	<b>6 552 447</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 462 827</b>	<b>7 152 447</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		900 000	900 000
Ackumulerade överavskrivningar		1 514 866	1 551 220
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 414 866</b>	<b>2 451 220</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		21 713 450	22 022 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 713 450</b>	<b>22 022 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		447 700	484 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		959 131	864 425
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 406 831</b>	<b>1 348 425</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>32 997 974</b>	<b>32 974 092</b>

## 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.

#### Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	100 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%): Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver) i procent av balansomslutning.

#### Kassaflöden

Bolagets inbetalningar går till ett bankkonto som automatiskt töms till moderbolaget Skandrenting AB:s bankkonto. Bolagets utbetalningar ombesörjs av moderbolaget. Bolagets samtliga likvidtransaktioner bokförs på avräkningskonto, skuld eller fordran koncernbolag.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	173 706	116 943
Räntor övrigt	1 655	2 414
	<b>175 361</b>	<b>119 357</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till kreditinstitut	-495 149	-335 289
Övriga finansiella poster	-180	-180
Räntor övrigt	-268	-190
	<b>-495 597</b>	<b>-335 659</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 787 849	31 787 849
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 787 849</b>	<b>31 787 849</b>
Ingående avskrivningar	-7 489 612	-7 182 984
Årets avskrivningar	-306 628	-306 628
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 796 240</b>	<b>-7 489 612</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 991 609</b>	<b>24 298 237</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 635 375	3 635 375
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 635 375</b>	<b>3 635 375</b>
Ingående avskrivningar	-2 084 155	-2 047 801
Årets avskrivningar	-36 354	-36 354
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 120 509</b>	<b>-2 084 155</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 514 866</b>	<b>1 551 220</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 22 161 150 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	21 713 450	22 022 000
	<b>21 713 450</b>	<b>22 022 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	447 700	484 000
	<b>447 700</b>	<b>484 000</b>

### Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I nuläget är bedömningen att bolaget inte nämnvärt påverkas av effekterna av pandemin eller kriget i Ukraina.

### Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	25 280 000	25 280 000
	<b>25 280 000</b>	<b>25 280 000</b>

### Not 10 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
SKR Vårdfastigheter AB	556669-8188	Stockholm

Stockholm 2023-04-26

*Erik Selin*  
Erik Selin  
Ordförande

*Annica Nordin*  
Annica Nordin

*Johannes Nyberg*  
Johannes Nyberg  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Konstantin Belogorcev*  
Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Psykiatricentrum i Vittsjö AB, org.nr 556173-0663

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Psykiatricentrum i Vittsjö AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Psykiatricentrum i Vittsjö ABs finansiella ställning per 31 december 2022 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 Psykiatricentrum i Vittsjö 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Psykiatricentrum i Vittsjö AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Psykiatricentrum i Vittsjö 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 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

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 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.

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 revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 27 april 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Konstantin Belogorcev*  
Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor