

Årsredovisning för
Egenvårdspoolen Fastigheter AB
559332-6530

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Egenvårdspoolen Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-27. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Hammarö 2024-06-27


Mikael Gustavsson Sjöns

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Egenvårdspoolen Fastigheter AB, 559332-6530, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Karlstad registrerades år 2021 och bedriver uthyrning och förvaltning av fastigheter.

Flerårsöversikt

	2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	1 238 950	708 799
Resultat efter finansiella poster	247 142	165 391
Soliditet, %	14	2

Nettoomsättningen har ökat med 75 %, framförallt som en effekt av att det inte var uthyrning hela det föregående räkenskapsåret.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	25 000		131 323
Erhållna aktieägartillskott		1 000 000	
Omföring av föreg års vinst		131 323	-131 323
Årets resultat			184 527
Vid årets slut	25 000	1 131 323	184 527

Villkorade aktieägartillskott uppgår till 1 000 000 (0) kr.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 1 315 850 kronor disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	1 131 323
Årets resultat	184 527
Totalt	1 315 850
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	1 315 850
Summa	1 315 850

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2021-08-31- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 238 950	708 799
Övriga rörelseintäkter		28 331	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 267 281	708 799
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-481 214	-257 804
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-147 016	-92 883
Summa rörelsekostnader		-628 230	-350 687
Rörelseresultat		639 051	358 112
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		462	7
Räntekostnader och liknande resultatposter		-392 371	-192 728
Summa finansiella poster		-391 909	-192 721
Resultat efter finansiella poster		247 142	165 391
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		-14 875	0
Summa bokslutsdispositioner		-14 875	0
Resultat före skatt		232 267	165 391
Skatter			
Skatt på årets resultat		-47 740	-34 068
Årets resultat		184 527	131 323

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	9 098 275	9 242 316
Inventarier, verktyg och installationer	3	56 525	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 154 800	9 242 316
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	4	14 000	14 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		14 000	14 000
Summa anläggningstillgångar		9 168 800	9 256 316
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		289 376	15 750
Övriga fordringar		1 193	23 962
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 448	4 594
Summa kortfristiga fordringar		297 017	44 306
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		30 939	1
Summa kassa och bank		30 939	1
Summa omsättningstillgångar		327 956	44 307
SUMMA TILLGÅNGAR		9 496 756	9 300 623

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 131 323	0
Årets resultat		184 527	131 323
Summa fritt eget kapital		1 315 850	131 323
Summa eget kapital		1 340 850	156 323
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar		14 875	0
Summa obeskattade reserver		14 875	0
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	5 360 000	5 607 500
Summa långfristiga skulder		5 360 000	5 607 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		240 000	240 000
Leverantörsskulder		0	33 117
Skulder till koncernföretag		2 418 075	3 043 700
Skatteskulder		45 932	0
Övriga skulder		41 628	27 483
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		35 396	192 500
Summa kortfristiga skulder		2 781 031	3 536 800
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 496 756	9 300 623

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 335 199	
-Nyanskaffningar	0	9 335 199
	<u>9 335 199</u>	<u>9 335 199</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-92 883	
-Årets avskrivning enligt plan	-144 041	-92 883
	<u>-236 924</u>	<u>-92 883</u>
Redovisat värde vid årets slut	9 098 275	9 242 316

Not 3 Inventarier

	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:	
-Nyanskaffningar	59 500
Vid årets slut	59 500
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:	
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-2 975
Vid årets slut	-2 975
Redovisat värde vid årets slut	56 525

Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	14 000	
-Tillkommande fordringar	0	14 000
Redovisat värde vid årets slut	14 000	14 000

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	4 400 000	4 647 500
	4 400 000	4 647 500

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	6 000 000	6 000 000
	6 000 000	6 000 000
Summa ställda säkerheter	6 000 000	6 000 000

Not 7 Rapport om årsredovisningen

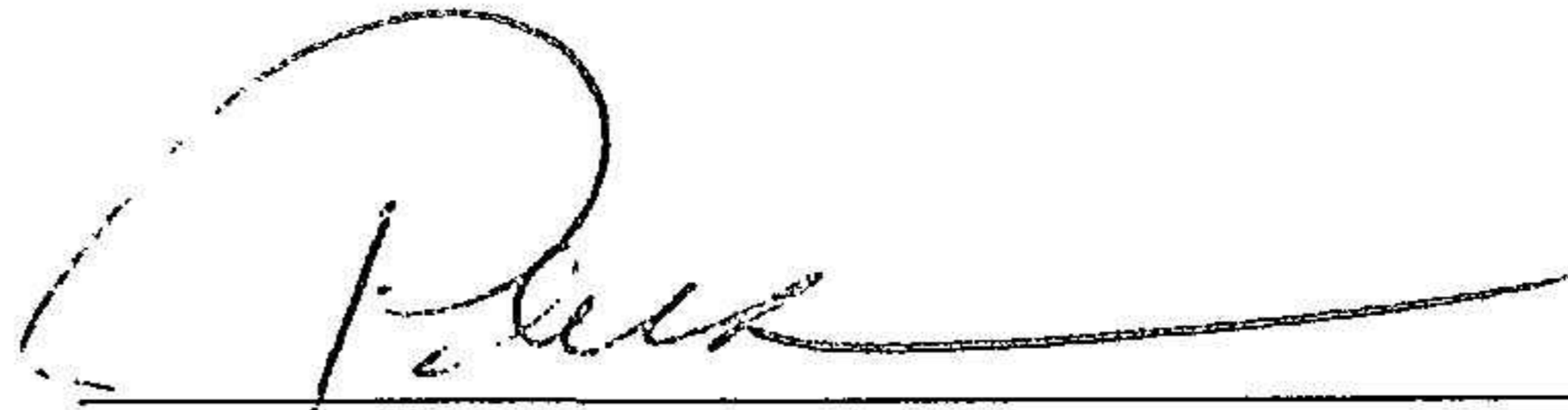
Rapport om årsredovisningen enligt Rex-svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Helena Kärnström, Ekonomernas Hus i Sverige AB


Underskrifter

Hammarö 2024-06-27


Mikael Gustavsson Sjös
Styrelseordförande


Pekka Nylund
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-27


Nils Bergström
Auktoriserad revisor

2024070214669

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Egenvårdspoolen Fastigheter AB
Org.nr 559332-6530

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Egenvårdspoolen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Egenvårdspoolen Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Egenvårdspoolen 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.

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

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 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 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 förvaltning för Egenvårdspoolen Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 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 Egenvårdspoolen 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.

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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

den 27 juni 2024



Nils Bergström
Auktoriserad revisor