

# Årsredovisning

## Estea Medicinaren 22 AB

Organisationsnummer: 556779-6239  
Räkenskapsår: 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-06-28.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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



Jochum Gabriel Beck-Friis  
Styrelseledamot  
2023-06-28

# Årsredovisning

## Estea Medicinaren 22 AB

Organisationsnummer: 556779-6239  
Räkenskapsår: 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm



## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga, förvalta och utveckla fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året fusionerats med Estea Medicinaren 22 Holding AB org nr 559289-0973.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2022-01-01 -2022-12-31	2020-07-01 -2021-12-31	2019-07-01 -2020-06-30	2018-07-01 -2019-06-30
Nettoomsättning (tkr)	17 491	25 560	16 737	16 656
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-13 096	12 887	7 173	7 269
Soliditet (%)	2,3	17,2	9,5	8,7

### 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.

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>500</b>	<b>92</b>	<b>9 534</b>	<b>10 126</b>
Erhållna aktieägartillskott		19 603		<b>19 603</b>
Balanseras i ny räkning		9 534	-9 534	<b>0</b>
Fusionsdifferens		-15 839		<b>-15 839</b>
Årets resultat			-13 331	<b>-13 331</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500</b>	<b>13 390</b>	<b>-13 331</b>	<b>559</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	13 390 085
Årets resultat	-13 331 158
<b>Summa</b>	<b>58 927</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	58 927
<b>Summa</b>	<b>58 927</b>

Resultatdispositionen är upprättad i kr.



## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2020-07-01 2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		17 491	25 560
Övriga rörelseintäkter		426	120
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>17 917</b>	<b>25 680</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		-3 458	-4 349
Övriga externa kostnader		-3 813	-5 186
Personalkostnader	3	0	-161
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-11 542	-6 483
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-18 813</b>	<b>-16 179</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-896</b>	<b>9 501</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	38
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	5 562
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-12 208	-2 214
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-12 200</b>	<b>3 386</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-13 096</b>	<b>12 887</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring av periodiseringsfonder		1 030	-1 465
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 030</b>	<b>-1 465</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-12 066</b>	<b>11 422</b>
Skatt på årets resultat		-803	-1 888
Övriga skattekostnader		-462	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-13 331</b>	<b>9 534</b>

ank=20230703;2023070408254

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	388 396	111 145
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	8	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>388 404</b>	<b>111 145</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>388 404</b>	<b>111 145</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		783	262
Fordringar hos koncernföretag		21 357	2 998
Övriga fordringar		47	662
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		164	589
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>22 351</b>	<b>4 511</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 161	597
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 161</b>	<b>597</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>23 512</b>	<b>5 108</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>411 916</b>	<b>116 253</b>



## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500	500
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		13 390	92
Årets resultat		-13 331	9 534
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>59</b>	<b>9 626</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>559</b>	<b>10 126</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		11 485	12 515
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>11 485</b>	<b>12 515</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		266 500	92 371
Skulder till koncernföretag		132 169	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>398 669</b>	<b>92 371</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		452	123
Skatteskulder		25	624
Övriga skulder		372	371
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		354	123
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 203</b>	<b>1 241</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	8	<b>411 916</b>	<b>116 253</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 33 år

### Not 2. Upplysning om moderföretag

Bolaget ägs i sin helhet av Estea Omsorgsfastigheter PropCo AB, 559133-3819 som har sitt säte i Stockholms län.

Moderbolaget i den minsta koncernen som Estea Medicinaren 22 AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Estea Omsorgsfastigheter AB (publ), org nr 559226-2892, med säte i Stockholm.

### Not 3. Medelantal anställda

	2022-01-01 - 2022-12-31	2020-07-01 - 2021-12-31
Medelantal anställda	0	1

Bolaget har ingen anställd personal från 2022. Bolagets administration och förvaltning sköts av Newsec Property Asset Management Sweden AB.

### Not 4. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 - 2022-12-31	2020-07-01 - 2021-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	5 899	0

ank=20230703;2023070408257

**Not 5. Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	157 018	157 018
Fusion	288 793	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>445 811</b>	<b>157 018</b>
Ingående avskrivningar	-45 873	-39 390
Årets avskrivningar	-11 542	-6 483
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-57 415</b>	<b>-45 873</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>388 396</b>	<b>111 145</b>

**Not 6. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2022-12-31	2021-12-31
Nedlagda utgifter	8	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>8</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>8</b>	<b>0</b>

**Not 7. Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	132 169	0



**Not 8. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	266 500	125 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>266 500</b>	<b>125 000</b>
Inga eventalförpliktelser föreligger.		

Stockholm den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Jochum Gabriel Beck-Friis  
Styrelseordförande

David Andreas Ekberg  
Ledamot

Lars Johan Eriksson Rydermark  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Ernst & Young Aktiebolag

Oskar Wall  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557494470641

## Dokument

Årsredovisning Estea Medicinaren 22 AB 556779-6239  
2022-12-31  
Huvuddokument  
9 sidor  
Startades 2023-06-09 16:11:35 CEST (+0200) av E-  
revisor.se (E)  
Färdigställt 2023-06-16 18:03:37 CEST (+0200)

## Initierare

E-revisor.se (E)  
FAA Solutions AB  
signering@e-revisor.se  
+46703876312

## Signerande parter

Jochum Gabriel Beck-Friis (JGB)  
Personnummer 195010096211  
jockum.beck-friis@estea.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Jochum Gabriel Beck-Friis"  
Signerade 2023-06-11 10:14:56 CEST (+0200)

David Andreas Ekberg (DAE)  
Personnummer 197802133970  
david@ekebeck.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"David Andreas Ekberg"  
Signerade 2023-06-12 09:30:17 CEST (+0200)

Lars Johan Eriksson Rydermark (LJER)  
Personnummer 197506075592  
johan.eriksson@estea.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars  
Johan Eriksson Rydermark"  
Signerade 2023-06-09 16:13:45 CEST (+0200)

Oskar Wall (OW)  
Personnummer 19750603-1439  
oskar.wall@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik  
Oskar Wall"  
Signerade 2023-06-16 18:03:37 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557494470641

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Estea Medicinaren 22 AB, org.nr 556779-6239

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Estea Medicinaren 22 AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Estea Medicinaren 22 ABs finansiella ställning per den 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Estea Medicinaren 22 AB enligt god revisorsred 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 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. 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 att 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 revisionsred 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 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.



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Estea Medicinaren 22 AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Estea Medicinaren 22 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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 det datum som framgår av elektronisk signering.

Ernst & Young AB

Oskar Wall  
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."

**Erik Oskar Wall**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19750603xxxx

IP: 85.30.xxx.xxx

2023-06-16 16:32:07 UTC



ank=20230703;2023070408263

Penneo dokumentnyckel: 01H4U-ETE7E-07XXO-QTEEY-TLCD8-1Q5D7

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 tidsstäplat 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>