

Årsredovisning

för

Nora Elvstorp 2 AB

559084-7215

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Nora Elvstorp 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-05-08. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-05-08


Johannes Eriksson

2024052407934

Årsredovisning
för
Nora Elvstorp 2 AB

559084-7215

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Nora Elvstorp 2 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 äger och förvaltar fastigheter för vård och omsorg. Företaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser utöver den ordinarie verksamheten har inte inträffat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 624	6 877	6 689	6 340
Resultat efter finansiella poster	4 564	4 700	4 732	4 431
Soliditet (%)	16	21	19	16

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	7 180 626	555 517	7 786 143
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-4 000 000		-4 000 000
Balanseras i ny räkning		555 517	-555 517	0
Årets resultat			1 682 740	1 682 740
Belopp vid årets utgång	50 000	3 736 143	1 682 740	5 468 883

Villkorade aktieägartillskott ingår i posten med 2 300 000 (2 300 000) kronor.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 736 143
årets vinst	1 682 741
	5 418 884

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 000 000
i ny räkning överföres	4 418 884
	5 418 884

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, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		7 623 768	6 877 356
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 623 768	6 877 356
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-525 304	-33 155
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-917 651	-917 651
Summa rörelsekostnader		-1 442 955	-950 806
Rörelseresultat		6 180 813	5 926 550
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 616 886	-1 226 156
Summa finansiella poster		-1 616 886	-1 226 156
Resultat efter finansiella poster		4 563 927	4 700 394
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-3 000 000	-4 000 000
Förändring av periodiseringsfonder		566 653	0
Summa bokslutsdispositioner		-2 433 347	-4 000 000
Resultat före skatt		2 130 580	700 394
Skatter			
Skatt på årets resultat		-447 839	-144 877
Årets resultat		1 682 741	555 517

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

24 934 141

25 851 792

Summa materiella anläggningstillgångar

24 934 141

25 851 792

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

8 650 000

11 650 000

Andra långfristiga värdepappersinnehav

3

560 000

80 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

9 210 000

11 730 000

Summa anläggningstillgångar

34 144 141

37 581 792

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

51 324

354 443

Summa kortfristiga fordringar

51 324

354 443

Kassa och bank

Kassa och bank

84 848

750 819

Summa kassa och bank

84 848

750 819

Summa omsättningstillgångar

136 172

1 105 262

SUMMA TILLGÅNGAR

34 280 313

38 687 054

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 736 143

7 180 626

Årets resultat

1 682 741

555 517

Summa fritt eget kapital

5 418 883

7 736 143

Summa eget kapital

5 468 883

7 786 143

Obeskattade reserver

4

Periodiseringsfonder

0

566 653

Summa obeskattade reserver

0

566 653

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

28 565 176

29 565 176

Leverantörsskulder

2 371

562 244

Skulder till koncernföretag

16 875

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

227 007

206 839

Summa kortfristiga skulder

28 811 429

30 334 259

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

34 280 313

38 687 054

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.

Kommande verksamhetsår har bolaget ett lån som villkorsändras, detta klassificeras därför i årsredovisningen som kortfristigt lån. Lånet är knutet till bolagets fastighet. Bolagets fastighet är fullvärdeförsäkrad.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Vårdfastigheter	33 år
Markanläggningar	20 år

Not 2 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	30 412 210	29 850 148
Inköp		562 062
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 412 210	30 412 210
Ingående avskrivningar	-4 560 418	-3 642 767
Årets avskrivningar	-917 651	-917 651
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 478 069	-4 560 418
Utgående redovisat värde	24 934 141	25 851 792

Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80 000	0
Inköp	480 000	80 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	560 000	80 000
Utgående redovisat värde	560 000	80 000

Not 4 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2017	0	566 653
	0	566 653
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	2 265	584

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	34 800 000	34 800 000
	34 800 000	34 800 000

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johannes Eriksson
Verkställande direktör

Olof Skarman
Ordförande

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

Finnhammars Revisionsbyrå AB

Hans Sundstrand
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."

OLOF SKARMAN

Styrelseledamot

Serienummer: cd2b46668a6058[...]b65069f02cb90

IP: 95.193.xxx.xxx

2024-04-24 13:20:52 UTC



JOHANNES ERIKSSON

VD/styrelseledamot

Serienummer: 1ad68e36cef80e[...]e7ca60c386752

IP: 185.224.xxx.xxx

2024-04-25 14:03:34 UTC



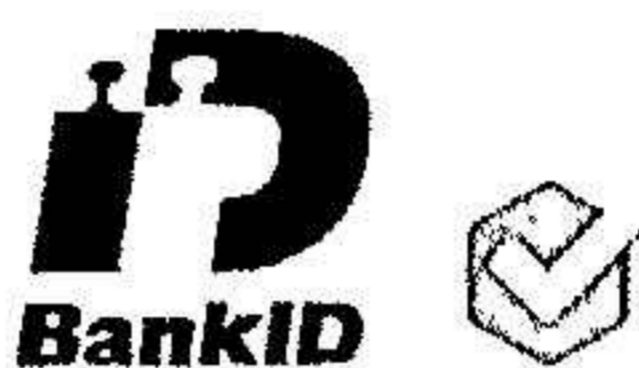
Hans Göran Sundstrand

Revisor

Serienummer: cc41295d521280[...]35ae130b51607

IP: 213.64.xxx.xxx

2024-04-25 14:10:29 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>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nora Elvstorp 2 AB

Org.nr. 559084-7215

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nora Elvstorp 2 AB för år 2023-01-01—2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nora Elvstorp 2 AB:s 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 Nora Elvstorp 2 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

Vårt 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. 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 styrelsen och verkställande direktörens förvaltning för Nora Elvstorp 2 AB för år 2023-01-01—2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Nora Elvstorp 2 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. Den 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 och verkställande direktören 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.

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 ersättningskyldighet 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm

Finnhammars Revisionsbyrå AB

Hans Sundstrand
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."

Hans Göran Sundstrand

Revisor

Serienummer: cc41295d521280[...]35ae130b51607

IP: 213.64.xxx.xxx

2024-04-25 14:10:29 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>