

**Årsredovisning**  
för  
**Nora Elvstorp 2 AB**  
559084-7215

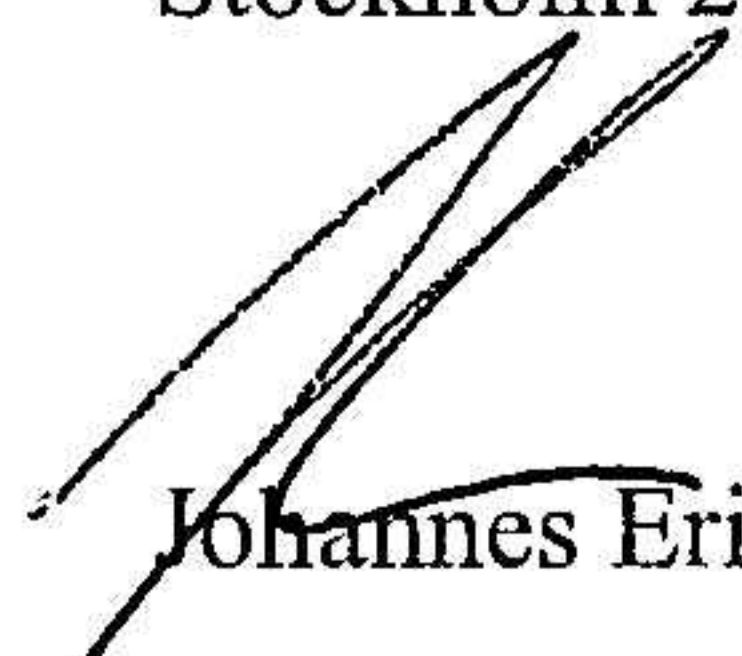
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad verkställande direktör i Nora Elvstorp 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-03-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-03-24

  
Johannes Eriksson

2025033111766

**Årsredovisning**  
för  
**Nora Elvstorp 2 AB**

559084-7215

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för Nora Elvstorp 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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. Företaget äger fastigheten ELVSTORP 2 i Nora kommun.

Bolaget är dotterbolag till Stockrosen Vård och Omsorg AB, 559084-0004, med säte i Nora. Mansarc AB, 556820-9398, med säte i Stockholm är det moderföretag som upprättar koncernredovisning för den största koncern som företaget ingår i.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser utöver den ordinarie verksamheten har inte inträffat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 121	7 624	6 877	6 689
Resultat efter finansiella poster	4 030	4 564	4 700	4 732
Soliditet (%)	14	16	21	19

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 736 143	1 682 740	5 468 883
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning		1 682 740	-1 682 740	0
Årets resultat			1 215 154	1 215 154
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>4 418 883</b>	<b>1 215 154</b>	<b>5 684 037</b>

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

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 418 883
årets vinst	1 215 154
	<b>5 634 037</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 634 037
	<b>5 634 037</b>

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

2025033111768

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		8 120 664	7 623 768
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 120 664</b>	<b>7 623 768</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 564 569	-525 304
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-917 651	-917 651
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 482 220</b>	<b>-1 442 955</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 638 444</b>	<b>6 180 813</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 608 384	-1 616 886
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 608 384</b>	<b>-1 616 886</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 030 060</b>	<b>4 563 927</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-2 500 000	-3 000 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	566 653
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 500 000</b>	<b>-2 433 347</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 530 060</b>	<b>2 130 580</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-314 906	-447 839
<b>Årets resultat</b>		<b>1 215 154</b>	<b>1 682 741</b>

2025033111769

2025033111770

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

24 016 490

24 934 141

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**24 016 490**

**24 934 141**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

15 700 000

8 650 000

Andra långfristiga värdepappersinnehav

3

560 000

560 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**16 260 000**

**9 210 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**40 276 490**

**34 144 141**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

269 978

51 324

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

89 476

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**359 453**

**51 324**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

166 709

84 848

**Summa kassa och bank**

**166 709**

**84 848**

**Summa omsättningstillgångar**

**526 163**

**136 172**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**40 802 653**

**34 280 313**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### 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

4 418 883

3 736 143

Årets resultat

1 215 154

1 682 741

**Summa fritt eget kapital**

**5 634 038**

**5 418 883**

**Summa eget kapital**

**5 684 038**

**5 468 883**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

34 589 151

28 565 176

Leverantörsskulder

346 486

2 371

Skulder till koncernföretag

0

16 875

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

182 979

227 007

**Summa kortfristiga skulder**

**35 118 615**

**28 811 429**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**40 802 653**

**34 280 313**

2025033111771

## 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

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	30 412 210	30 412 210
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>30 412 210</b>	<b>30 412 210</b>
Ingående avskrivningar	-5 478 069	-4 560 418
Årets avskrivningar	-917 651	-917 651
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 395 720</b>	<b>-5 478 069</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 016 490</b>	<b>24 934 141</b>

### Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	560 000	80 000
Inköp	0	480 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>560 000</b>	<b>560 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>560 000</b>	<b>560 000</b>

2025033111773

**Not 4 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	34 800 000	34 800 000
	<b>34 800 000</b>	<b>34 800 000</b>

Underskriven 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."

## JOHANNES ERIKSSON

Verkställande direktör

Serienummer: 1ad68e36cef80e[...]e7ca60c386752

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-03-21 08:08:19 UTC



## OLOF SKARMAN

Styrelseledamot

Serienummer: cd2b46668a6058[...]b65069f02cb90

IP: 81.233.xxx.xxx

2025-03-21 10:52:59 UTC



## Hans Göran Sundstrand

Revisor

Serienummer: cc41295d521280[...]35ae130b51607

IP: 90.225.xxx.xxx

2025-03-21 12:23:13 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025033111774

Penneo dokumentnyckel: BNDLU-B5WN4-9HFRL-S0SU1-FG0CJ-YWNQV

## 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 2024-01-01—2024-12-31.

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 2024 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](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 styrelsen och verkställande direktörens förvaltning för Nora Elvstorp 2 AB för år 2024-01-01—2024-12-31 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 ersättningsskyldighet 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 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.

Stockholm 2025-

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: 90.225.xxx.xxx

2025-03-21 12:23:13 UTC



2025033111776

Penneo dokumentnyckel: Q5FFS-W0M8I-SBWSK-W4Z0V-W4BNH-3H00X

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

#### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.