

**Årsredovisning för**  
**Elisabethgårdens fastigheter AB**

559035-8569

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-09. 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**

David Malki  
Styrelseledamot

2023-06-09

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Elisabethgårdens fastigheter AB, 559035-8569, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger och förvaltar fast egendom samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget har sitt säte i Stockholm och registrerades år 2015.

Koncernuppgifter:

Bolaget är helägt dotterbolag till Holmstaden Vårdboende Holding 1 AB, org nr 559376-2668 med säte i Stockholm.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	780	780	200	120
Rörelseresultat	445	681	114	28
Resultat efter finansiella poster	345	681	114	26
Rörelsemarginal %	57	87,2	57	23
Avkastning på totalt kapital %	2	29,7	4,2	1,1
Avkastning på sysselsatt kapital %	2,3	33,5	4,2	1,9
Avkastning på eget kapital %	2,6	33,5	168,2	10,6
Balansomslutning	22 348	2 292	2 704	2 549
Kassalikviditet %	1012,3	6,1	251,9	17,8
Soliditet %	60,2	88,7	55	55

#### Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal  
Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Avkastning på totalt kapital  
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital  
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Sysselsatt kapital.

Avkastning på eget kapital  
Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Balansomslutning  
Totala tillgångar.

Kassalikviditet  
(Omsättningstillgångar - Varulager) / Kortfristiga skulder.

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

## Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	400 000	0	821 974	405 017
Balanseras i ny räkning			405 017	-405 017
Uppskrivning av anläggningstillgång		11 154 442		
Upplösning av uppskrivningsfond		-178 284	224 538	
Årets resultat				191 076
<b>Utgående balans</b>	<b>400 000</b>	<b>10 976 158</b>	<b>1 451 529</b>	<b>191 076</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	1 451 529
Årets resultat	191 076
<b>Medel att disponera</b>	<b>1 642 605</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	1 642 605
<b>Summa</b>	<b>1 642 605</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		779 998	780 000
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>779 998</b>	<b>780 000</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-73 150	-62 192
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-262 263	-37 268
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-335 413</b>	<b>-99 460</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>444 585</b>	<b>680 540</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-99 717	0
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-99 715</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>344 870</b>	<b>680 540</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-43 782	-170 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-43 782</b>	<b>-170 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>301 088</b>	<b>510 540</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-110 012	-105 523
<b>Summa skatter</b>		<b>-110 012</b>	<b>-105 523</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>191 076</b>	<b>405 017</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	16 114 129	2 282 342
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 114 129</b>	<b>2 282 342</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 114 129</b>	<b>2 282 342</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		65 000	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		6 140 000	0
Övriga fordringar		1 086	1 068
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 076	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 218 162</b>	<b>1 068</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		16 001	8 267
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>16 001</b>	<b>8 267</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 234 163</b>	<b>9 335</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 348 292</b>	<b>2 291 677</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		400 000	400 000
Uppskrivningsfond	5	10 976 158	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>11 376 158</b>	<b>400 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 451 529	821 974
Årets resultat		191 076	405 017
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 642 605</b>	<b>1 226 991</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>13 018 763</b>	<b>1 626 991</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		556 000	512 218
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>556 000</b>	<b>512 218</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		2 847 718	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>2 847 718</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	5 309 996	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 309 996</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		393 336	0
Skulder till koncernföretag		0	27 764
Aktuella skatteskulder		222 479	124 704
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>615 815</b>	<b>152 468</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 348 292</b>	<b>2 291 677</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Upplysningar första gången K3 tillämpas

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3 och inga jämförelse poster har behövt räknas om.

#### Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

I koncernbalansräkningen delas obeskattade reserver upp på uppskjuten skatt och eget kapital.

#### Materiella anläggningstillgångar

##### Avskrivning

###### Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som

obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 50 år
- Installationer; värme, el, VVS, ventilation mm 25-50 år
- Yttre ytskikt; fasader, yttertak mm 40-50 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 20 år

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde.

## Not 2 Personal

Medelantalet anställda

### Kommentar

Bolaget har inte haft några anställda under året och inga ersättningar utgått till styrelsen.

## Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Räntekostnader</b>		
Räntekostnader koncernföretag	0	0
Övriga företag	-99 717	0
<b>Summa</b>	<b>-99 717</b>	<b>0</b>
Kursdifferenser	0	0
Orealiserad värdeförändring på skulder	0	0
<b>Summa</b>	<b>-99 717</b>	<b>0</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 505 950	2 505 950
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	45 635	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 551 585</b>	<b>2 505 950</b>
Ingående avskrivningar	-223 608	-186 340
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-37 724	-37 268
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-261 332</b>	<b>-223 608</b>
<b>Förändringar av uppskrivningar</b>		
Årets uppskrivningar	14 048 415	
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-224 539	
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>13 823 876</b>	
<b>Redovisat värde</b>	<b>16 114 129</b>	<b>2 282 342</b>

## Not 5 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Förändringar av uppskrivningsfond</b>		
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	11 154 442	
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-178 284	
<b>Utgående balans</b>	<b>10 976 158</b>	

## Not 6 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2022-12-31	2021-12-31
Banklån	3 736 652	0

## Underskrifter

Stockholm

*David Malki*

2023-06-09

David Malki

Datum

Styrelseledamot