

2024070448932

Årsredovisning

Slättö Sam Bergvreten 1:19 AB

Organisationsnummer: 559244-0308
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

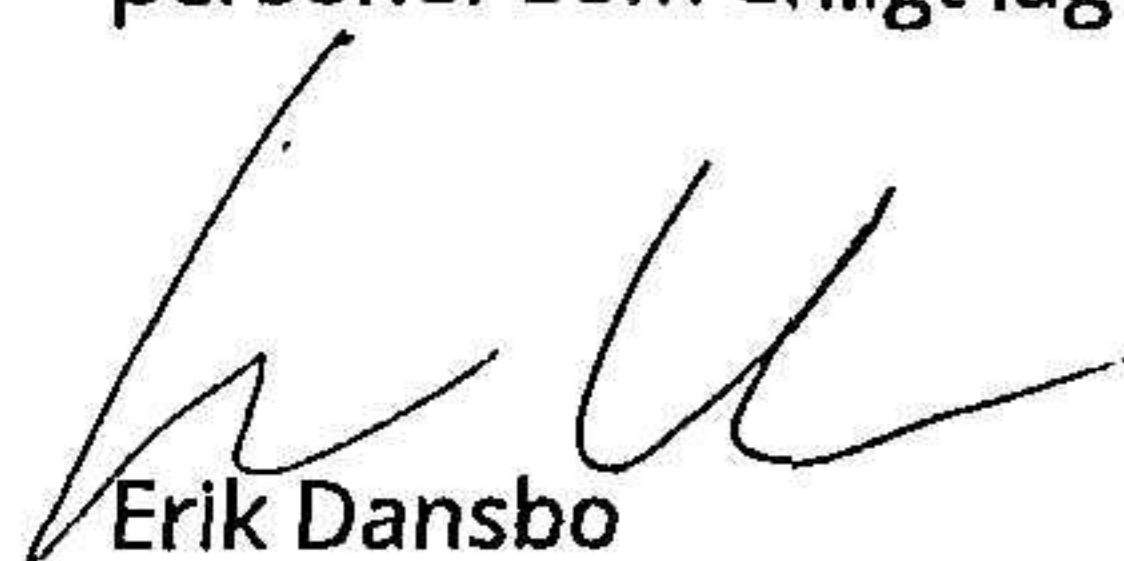
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28
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.



Erik Dansbo
Styrelseledamot
2024-06-28
STOCKHOLM

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga, förvalta och utveckla fastigheter.

Företaget äger fastigheterna Galgvreten 2:90, Gånsta 2:42 och Bergvreten 1:19.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Estea Omsorgsfastigheter AB (publ) har tecknat avtal per 11 december 2023 om att avyttra samtliga fastighetsbolag till fonden Slättö Core+.

I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-02-24 -2020-12-31
Nettoomsättning (tkr)	2 187	1 973	1 913	1 502
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 358	-1 307	-459	447
Soliditet (%)	1,3	0,7	1,2	1,5

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
Belopp vid årets ingång	25	678	-631	72
Erhållna aktieägartillskott		1 025		1 025
Balanseras i ny räkning		-631	631	0
Årets resultat			-819	-819
Belopp vid årets utgång	25	1 072	-819	278

Villkorligt återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick per årsskiftet till 900 tkr (900 tkr).

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	1 072 439
Årets resultat	-819 981
Medel att disponera	252 458

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	252 458
Summa	252 458

Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1 2 3	2023-12-31	2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		2 187	1 973
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 187	1 973
<i>Rörelsekostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		-123	-469
Övriga externa kostnader		-1 333	-1 059
Personalkostnader	4	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-772	-772
Summa rörelsekostnader		-2 228	-2 300
Rörelseresultat		-41	-327
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	7	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1 324	-980
Summa finansiella poster		-1 317	-980
Resultat efter finansiella poster		-1 358	-1 307
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		525	675
Lämnade koncernbidrag		-60	0
Förändring av överavskrivningar		57	0
Summa bokslutsdispositioner		522	675
Resultat före skatt		-836	-632
Skatt på årets resultat		17	0
Övriga skattekostnader		0	1
Årets resultat		-819	-631

2024070448936

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	23 787	24 466
Inventarier, verktyg och installationer	8	196	289
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	28	28
Summa materiella anläggningstillgångar		24 011	24 783
Summa anläggningstillgångar		24 011	24 783
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 285	1 042
Övriga fordringar		368	379
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		54	72
Summa kortfristiga fordringar		2 707	1 493
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2	832
Summa kassa och bank		2	832
Summa omsättningstillgångar		2 709	2 325
SUMMA TILLGÅNGAR		26 720	27 108

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25	25
Summa bundet eget kapital		25	25
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 072	678
Årets resultat		-819	-631
Summa fritt eget kapital		253	47
Summa eget kapital		278	72
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		90	90
Akkumulerade överavskrivningar		0	57
Summa obeskattade reserver		90	147
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		15 496	15 738
Skulder till koncernföretag		9 344	9 344
Summa långfristiga skulder		24 840	25 082
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		242	242
Leverantörsskulder		0	437
Skulder till koncernföretag		1 264	437
Övriga skulder		6	7
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	684
Summa kortfristiga skulder		1 512	1 807
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	10	26 720	27 108

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
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Not 2. Väsentliga händelser efter balansdagen

Bolaget har den 22 februari 2024 sålts till fonden Slättö Core+.

Bolaget har efter balansdagens utgång ändrat firmanamn från Estea Bergvreten 1:19 AB till Slättö Sam Bergvreten 1:19 AB.

I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat efter balansdagens utgång.

Not 3. 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 bolaget är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Estea Omsorgsfastigheter AB (publ), org nr 559226-2892, med säte i Stockholm.

Not 4. Medelantal anställda

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Medelantal anställda	0	0

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

Not 5. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	0	0

Not 6. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	420	500

Not 7. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 725	25 725
Utgående anskaffningsvärden	25 725	25 725
Ingående avskrivningar	-1 259	-580
Årets avskrivningar	-679	-679
Utgående avskrivningar	-1 938	-1 259
Redovisat värde	23 787	24 466

Not 8. Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	465	465
Utgående anskaffningsvärden	465	465
Ingående avskrivningar	-176	-83
Årets avskrivningar	-93	-93
Utgående avskrivningar	-269	-176
Redovisat värde	196	289

Not 9. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28	0
Nedlagda utgifter	0	28
Utgående anskaffningsvärden	28	28
Redovisat värde	28	28

2024070448940

Not 10. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

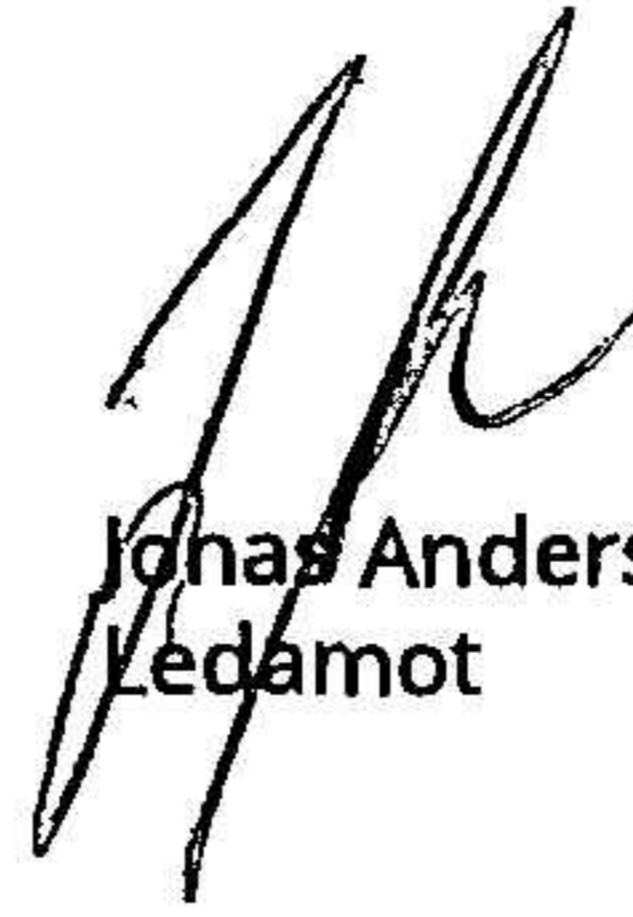
	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	16 200	16 200
Summa ställda säkerheter	16 200	16 200

Inga eventalförpliktelser föreligger.

Stockholm 2024 -05- 27



Erik Dansbo
Styrelseordförande



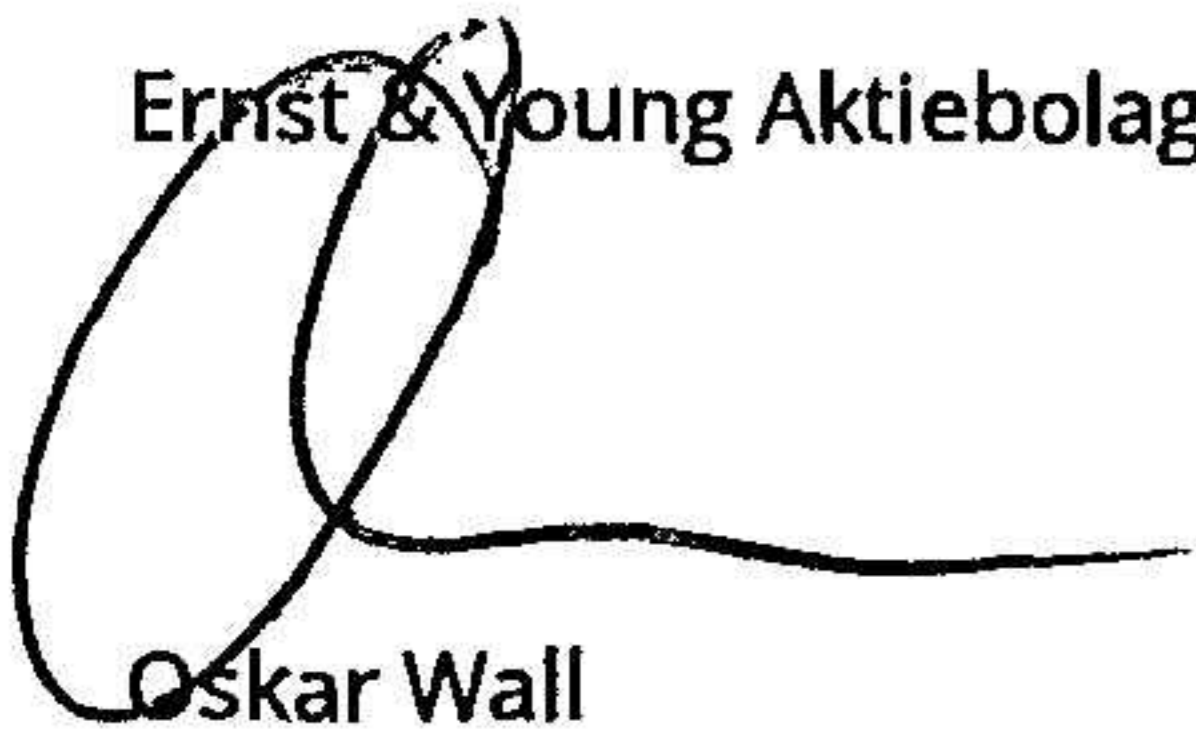
Jonas Andersson
Ledamot



Johan Karlsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats . 2024-06-03

Ernst & Young Aktiebolag



Oskar Wall
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Slättö Sam Bergvreten 1:19 AB, org.nr 559244-0308

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Slättö Sam Bergvreten 1:19 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 Slättö Sam Bergvreten 1:19 ABs 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 Slättö Sam Bergvreten 1:19 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 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 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 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.

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 Slättö Sam Bergvreten 1:19 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 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 Slättö Sam Bergvreten 1:19 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 räkenskaper. 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 saker 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: cb8ef23eac71a9[...]7cf1cedf7f8ca

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-03 08:46:49 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 last 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>.

2024070448943

Penneo dokumentnyckel: E00EP-5NVJO-PW47H-3SZ5J-AV3EJ-01GGJ