

2024070816590

# Årsredovisning

## Slättö Sam Nälberga AB

Organisationsnummer: 559226-0268  
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

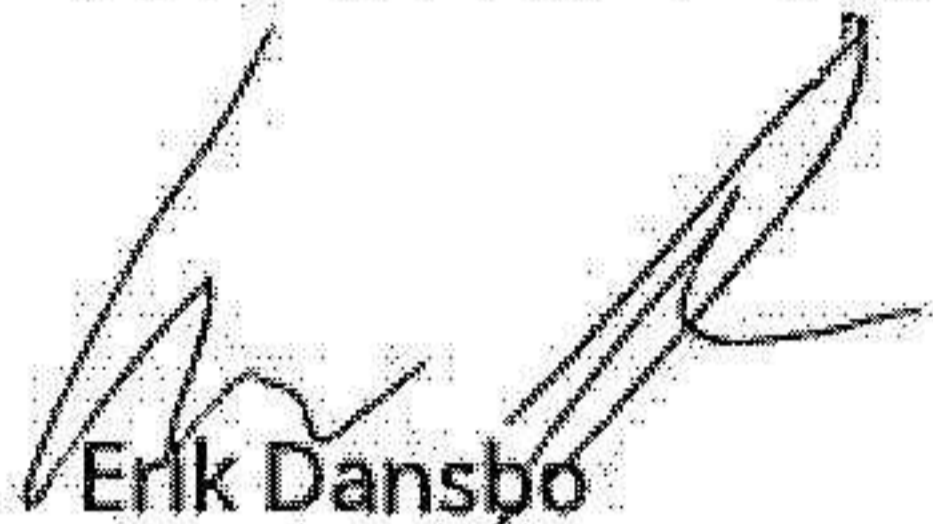
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

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

STOCKHOLM

2024-06-28

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga, förvalta och utveckla fastigheter.

Företaget äger fastigheterna Nälberga 1:248 och Nälberga 1:264.

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	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning (tkr)	1 572	784	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-454	-76	-20	-9
Soliditet (%)	0,3	0,3	0,5	1,7

### 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.

2024070816592

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>50</b>	<b>96</b>	<b>-96</b>	<b>50</b>
Erhållna aktieägartillskott		646		646
Balanseras i ny räkning		-96	96	0
Årets resultat			-645	-645
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>646</b>	<b>-645</b>	<b>51</b>

Villkorligt återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick per årsskiftet till 50 tkr (50 tkr).

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	646 487
Årets resultat	-646 249
<b>Medel att disponera</b>	<b>238</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	238
<b>Summa</b>	<b>238</b>

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1 2 3	2023-12-31	2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		1 572	784
Övriga rörelseintäkter		64	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 636</b>	<b>784</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		-120	-133
Övriga externa kostnader		-487	-163
Personalkostnader	4	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-572	-284
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 179</b>	<b>-580</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>457</b>	<b>204</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-911	-280
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-911</b>	<b>-280</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-454</b>	<b>-76</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		-189	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	-15
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-189</b>	<b>-15</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-643</b>	<b>-91</b>
Skatt på årets resultat		-2	-5
<b>Årets resultat</b>		<b>-645</b>	<b>-96</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	21 660	22 049
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	184
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 660</b>	<b>22 233</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 660</b>	<b>22 233</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		565	1 081
Övriga fordringar		0	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3	4
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>568</b>	<b>1 090</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		44	344
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>44</b>	<b>344</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>612</b>	<b>1 434</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 272</b>	<b>23 667</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		646	96
Årets resultat		-645	-96
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>51</b>	<b>50</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		15	15
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>15</b>	<b>15</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		16 393	22 963
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 393</b>	<b>22 963</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	5
Skulder till koncernföretag		5 617	444
Skatteskulder		8	7
Övriga skulder		49	11
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		139	172
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 813</b>	<b>639</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>8</b>	<b>22 272</b>	<b>23 667</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

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 Samfastigheter Nälberga AB till Slättö Sam Nälberga AB.

I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat efter balansdagens utgång.

### Not 3. Upplysning om moderföretag

Bolaget ägs i sin helhet av Estea Samfastigheter Förvaltning AB, 559318-2602 som har sitt säte i Stockholms län och som också upprättar koncernredovisning.

### 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. 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	911	0

2024070816597

**Not 6. Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	22 333	3 391
Inköp	0	9 110
Omklassificeringar	184	9 832
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>22 517</b>	<b>22 333</b>
Ingående avskrivningar	-284	0
Årets avskrivningar	-573	-284
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-857</b>	<b>-284</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>21 660</b>	<b>22 049</b>

**Not 7. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	184	9 832
Nedlagda utgifter	0	184
Omklassificeringar	-184	-9 832
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>184</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>184</b>

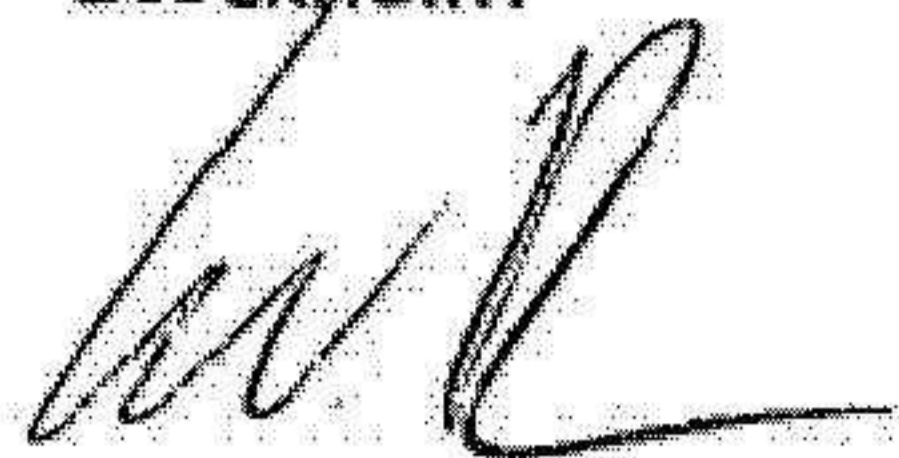
2024070816598

**Not 8. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	16 900	21 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>16 900</b>	<b>21 000</b>

Inga eventalförpliktelser föreligger.

Stockholm 2024-05-27



Erik Dansbo  
Styrelseordförande



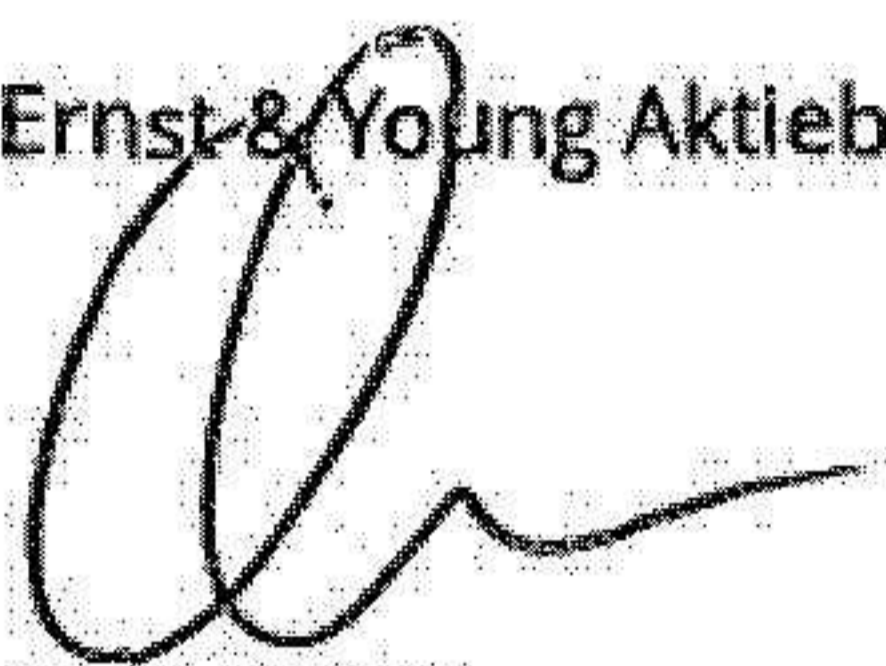
Björn Aronsson  
Ledamot



Peter Olofsson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats. 2024-06-03

Ernst & Young Aktiebolag



Oskar Wall  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Slättö Sam Nälberga AB, org.nr 559226-0268

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Slättö Sam Nälberga 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 Nälberga 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Slättö Sam Nälberga 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. Risken 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 Nälberga 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 Nälberga 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

2024070816601

# 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: 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 ett datorgenererat hashvärde hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betodd 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](mailto: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>.

Penneo dokumentnyckel: SLY65-PO4NO-GOE8D-UG1FY-ZH4U3-HF4ZY