

2025072102747

# Årsredovisning

## Slättö Omsorgsfastigheter PropCo AB

Organisationsnummer: 559133-3819  
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

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 *2025-06-30*  
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.

  
Johan Karlsson  
Styrelseledamot

*2025-06-30*  
*Stockholm*

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm äger andelar i koncernföretag och har inte bedrivit någon annan verksamhet under året.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har den 22 februari 2024 sålts till fonden Slättö Core+ och ingår numera i Slättö Core Plus AB koncernen.

Bolaget har efter ändrat firmanamn från Estea Omsorgsfastigheter PropCo AB till Slättö Omsorgsfastigheter PropCo AB.

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 34 600 tkr.

Bolaget har under året lämnat aktieägartillskott om 24 650 tkr.

I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-37 046	-220 533	-33 679	-17 000
Soliditet (%)	0,1	0,0	0,4	0,0

### Nyckeltalsdefinitioner

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
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>50</b>	<b>217 978</b>	<b>-217 977</b>	<b>51</b>
Erhållna aktieägartillskott		34 600		<b>34 600</b>
Balanseras i ny räkning		-217 977	217 977	<b>0</b>
Årets resultat			-33 895	<b>-33 895</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>34 600</b>	<b>-33 895</b>	<b>755</b>

2025072102749

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	34 600 000
Årets resultat	-33 895 299
<b>Medel att disponera</b>	<b>704 701</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	704 701
<b>Summa</b>	<b>704 701</b>

Resultatdispositionen är angiven i kronor.

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

2025072102750

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1 2 3	2024-12-31	2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		0	0
Övriga rörelseintäkter		0	231
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>231</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-3 172	-2 789
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 172</b>	<b>-2 789</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3 172</b>	<b>-2 558</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-26 191	-198 793
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	43 221	32 793
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-50 904	-51 975
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-33 874</b>	<b>-217 975</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-37 046</b>	<b>-220 533</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		3 390	2 555
Lämnade koncernbidrag		-212	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	2
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>3 178</b>	<b>2 557</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-33 868</b>	<b>-217 976</b>
Skatt på årets resultat		-27	-1
<b>Årets resultat</b>		<b>-33 895</b>	<b>-217 977</b>

2025072102751

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	1 429	591 975
Fordringar hos koncernföretag	7	1 569	714 786
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	0	526
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 998</b>	<b>1 307 287</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 998</b>	<b>1 307 287</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 347 282	311 590
Övriga fordringar		7	20
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	1
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 347 289</b>	<b>311 611</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		10	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>10</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 347 299</b>	<b>311 611</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 350 297</b>	<b>1 618 898</b>

2025072102752

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<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		34 600	217 978
Årets resultat		-33 895	-217 977
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>705</b>	<b>1</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>755</b>	<b>51</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		0	1 151 625
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>1 151 625</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit		0	5 003
Leverantörsskulder		266	2
Skulder till koncernföretag		1 349 236	459 142
Skatteskulder		27	0
Övriga skulder		0	3 075
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		13	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 349 542</b>	<b>467 222</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	9	<b>1 350 297</b>	<b>1 618 898</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Bolaget upprättar inte någon koncernredovisning enligt ÅRL 7:2

### Not 2. Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagens utgång.

### Not 3. Upplysning om moderföretag

Bolaget ägs i sin helhet av Slättö Omsorgsfastigheter HoldCo AB, 559133-3827 som har sitt säte i Stockholms län.

Moderbolaget i den minsta koncernen som bolaget är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Slättö Core Plus AB, org nr 559214-2367, med säte i Stockholm.

### Not 4. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	43 221	32 723

### Not 5. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-45 268	-51 823
Räntekostnader och liknande resultatposter uppgår till totalt -50 904 tkr (-51 823)		

2025072102754

**Not 6. Andelar i koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	769 916	634 230
Inköp	0	17 766
Försäljningar	-768 911	-28 449
Lämnade aktieägartillskott	24 650	146 369
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>25 655</b>	<b>769 916</b>
Ingående nedskrivningar	-177 941	-32 005
Försäljningar	177 941	0
Återförda nedskrivningar	0	17 410
Årets nedskrivningar	-24 226	-163 346
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-24 226</b>	<b>-177 941</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 429</b>	<b>591 975</b>

Företagets namn	Org.nr.	Säte	Antal andelar	Kapitalandel (%)	Redovisat värde (tkr)
Slättö Omsorgsfastigheter Holding AB	559477-8176	Stockholm	0	100,0	375
Slättö Sam Förvärv Holding 1 AB	559332-4311	Stockholm	0	100,0	277
Slättö Sam Förvärv Holding 2 AB	559349-2126	Stockholm	0	100,0	276
Slättö LSS HoldCo AB	559383-5753	Stockholm	0	100,0	326
Slättö Omsorgsfastigheter PropCo II AB	559363-5336	Stockholm	0	100,0	175

**Not 7. Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	714 786	731 573
Reglerade fordringar	-713 217	-16 787
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 569</b>	<b>714 786</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 569</b>	<b>714 786</b>

**Not 8. Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	526	378
Försäljningar	-526	0
Lämnade aktieägartillskott	0	148
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>526</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>526</b>

2025072102755

**Not 9. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

**2024-12-31**

**2023-12-31**

Inga ställda säkerheter föreligger.

Inga eventalförpliktelser föreligger.

Den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Johan Karlsson  
Styrelseordförande

Jonas Andersson  
Ledamot

Erik Dansbo  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

KPMG AB

Anna Harju  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Slättö Omsorgsfastigheter PropCo AB, org. nr 559133-3819

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Slättö Omsorgsfastigheter PropCo AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Slättö Omsorgsfastigheter PropCo ABs 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Slättö Omsorgsfastigheter PropCo AB enligt god revisors sed 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 3 juni 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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 den 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 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 revisions sed 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 huruvida 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 för Slättö Omsorgsfastigheter PropCo AB för år 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Slättö Omsorgsfastigheter PropCo 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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 vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Anna Harju  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 26 juni 2025

**D51457 Slättö Omsorgsfastigheter PropCo AB 559133-3819 - ÅR 2024.pdf**(43873 byte)  
SHA-512: 8793a03821d190555a7830f64d874b66a7f63  
8fe4da5e4d6131eb4be5391c574600155e1a14655c3902  
e28e54be170067ae358a4e04e21d1b2284ba52c3e6fd7**D51457 Slättö Omsorgsfastigheter PropCo AB.pdf**(272513 byte)  
SHA-512: 262a5c47b9921e4eb552738a6f2287f2efca5  
5dbab383b62454b79e386b363a377fa1dd8449b96667ee  
b6e5bc616fa760fac4b1cf60cf7d938dda6ff1eb2d140

## Underskrifter

2025-06-25 12:03:22 (CET)

**Erik Dansbo**erik.dansbo@slatto.se  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-06-26 09:12:04 (CET)

**Jonas Andersson**jonas.andersson@slatto.se  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-06-25 09:35:39 (CET)

**Lars Johan Karlsson**johan.karlsson@slatto.se  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-06-26 09:28:28 (CET)

**Anna Katariina Harju**anna.harju@kpmg.se  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)**assently**

Undertecknandet intygas av Assently

**D51457 Slättö Omsorgsfastigheter PropCo AB 559133 3819 ÅR 2024**Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.  
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>SHA-512:  
815d980c3ce467dcb55c49e28b8f82f6536b798b96f47390f5d620fb462831b8480f3f6727e8070696cd2c78e79472a1aaf0d8ccfe34528c485d269b167c775  
5

## Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.