

2024070526190

Årsredovisning

Slättö Omsorgsfastigheter PropCo AB

Organisationsnummer: 559133-3819
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

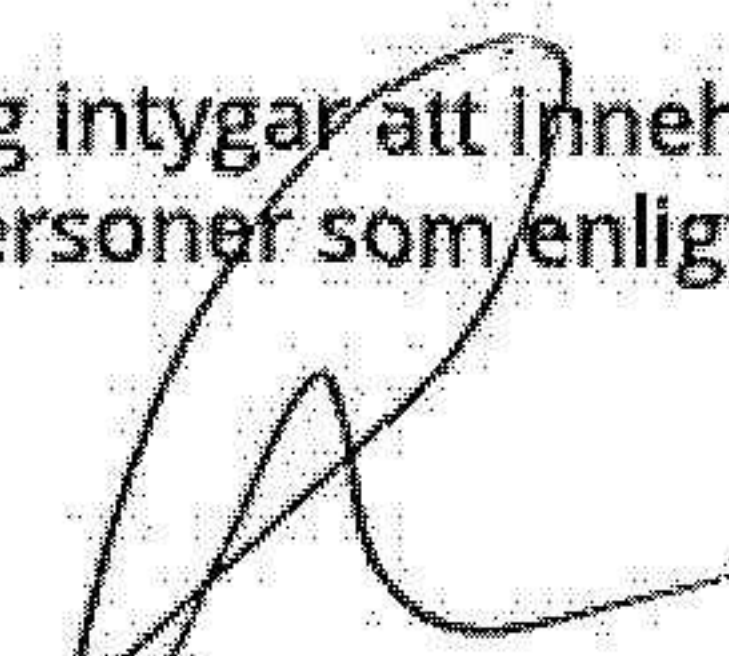
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

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.


Johan Karlsson
Styrelseledamot
2024-06-28
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

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)	0	0	0	7 770
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-220 533	-33 679	-17 000	270
Soliditet (%)	0,0	0,4	0,0	0,2

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	50	39 269	-32 980	6 339
Erhållna aktieägartillskott		211 689		211 689
Balanseras i ny räkning		-32 980	32 980	0
Årets resultat			-217 977	-217 977
Belopp vid årets utgång	50	217 978	-217 977	51

Villkorligt återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick per årsskiftet till 29 500 tkr (29 500 tkr).

2024070526192

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	217 978 154
Årets resultat	-217 978 154
Medel att disponera	0

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	0
Summa	0

2024070526193

Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1 2 3	2023-12-31	2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Övriga rörelseintäkter		231	10 423
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		231	10 423
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-2 789	-11 087
Personalkostnader	4	0	0
Summa rörelsekostnader		-2 789	-11 087
Rörelseresultat		-2 558	-664
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-198 793	-15 896
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	32 793	31 780
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-51 975	-48 899
Summa finansiella poster		-217 975	-33 015
Resultat efter finansiella poster		-220 533	-33 679
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		2 555	699
Förändring av periodiseringsfonder		2	0
Summa bokslutsdispositioner		2 557	699
Resultat före skatt		-217 976	-32 980
Skatt på årets resultat		-1	0
Årets resultat		-217 977	-32 980

2024070526194

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	591 975	602 225
Fordringar hos koncernföretag	8	714 786	731 573
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	9	526	378
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 307 287	1 334 176
Summa anläggningstillgångar		1 307 287	1 334 176
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	6
Fordringar hos koncernföretag		311 590	118 066
Övriga fordringar		20	11 835
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1	15
Summa kortfristiga fordringar		311 611	129 922
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	28 039
Summa kassa och bank		0	28 039
Summa omsättningstillgångar		311 611	157 961
SUMMA TILLGÅNGAR		1 618 898	1 492 137

2024070526195

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		217 978	39 269
Årets resultat		-217 977	-32 980
Summa fritt eget kapital		1	6 289
Summa eget kapital		51	6 339
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	2
Summa obeskattade reserver		0	2
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		1 151 625	1 151 625
Summa långfristiga skulder		1 151 625	1 151 625
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit		5 003	0
Leverantörsskulder		2	18 662
Skulder till koncernföretag		459 142	314 941
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	359
Skatteskulder		0	1
Övriga skulder		3 075	2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	206
Summa kortfristiga skulder		467 222	334 171
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	10	1 618 898	1 492 137

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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 Omsorgsfastigheter PropCo AB till Slättö Omsorgsfastigheter PropCo AB.

I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat efter balansdagens utgång.

Not 3. Upplysning om moderföretag

Bolaget ägs i sin helhet av Estea 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 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	32 723	31 778

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	51 823	48 231

2024070526197

Not 7. Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	634 230	580 444
Inköp	17 766	62 022
Försäljningar	-28 449	-52 901
Lämnade aktieägartillskott	146 369	44 665
Utgående anskaffningsvärden	769 916	634 230
Ingående nedskrivningar	-32 005	0
Återförda nedskrivningar	17 410	0
Årets nedskrivningar	-163 346	-32 005
Utgående nedskrivningar	-177 941	-32 005
Redovisat värde	591 975	602 225

Företagets namn	Org.nr.	Säte	Antal andelar	Eget kapital (tkr)	Årets resultat (tkr)	Kapitalandel (%)	Rösträttsandel (%)	Redovisat värde (tkr)
Estea Alingsås 1 AB	559322-4321	Stockholm	500	50	-3 954	100,0	100,0	1 325
Estea Alingsås 2 AB	559322-4313	Stockholm	500	290	5	100,0	100,0	276
Estea Bergvreten 1:19 AB	559244-0308	Stockholm	500	277	-820	100,0	100,0	8 198
Estea Borås 1 AB	559225-2638	Stockholm	500	51	-6 938	100,0	100,0	0
Estea Borås 2 AB	559225-2646	Stockholm	500	283	-3	100,0	100,0	272
Estea Borås 3 AB	559225-2653	Stockholm	500	93	-938	100,0	100,0	2 148
Estea Borås 4 AB	559225-2612	Stockholm	500	92	-937	100,0	100,0	2 153
Estea Botarve 1:88 AB	556758-1243	Stockholm	20 000	8 032	-560	100,0	100,0	66 319
Estea Bronsåldern 2 AB	559261-3128	Stockholm	25 000	25	-14 825	100,0	100,0	25
Estea Fören 3 AB	559168-0722	Stockholm	500	51	-5 515	100,0	100,0	40 769
Estea Gylleby 1:22 AB	556890-9690	Stockholm	500	50	-2 039	100,0	100,0	31 066
Estea Joneberg 5 AB	556915-9550	Stockholm	50 000	50	-2 914	100,0	100,0	29 796
Estea Köpstaden 6:29 och 6:30 AB	559014-5701	Stockholm	500	1 846	-2 340	100,0	100,0	47 182
Estea Doktorn 3 AB	559261-3136	Stockholm	25 000	1 121	-10 047	100,0	100,0	1 050
Estrea Medicinaren 22 AB	556779-6239	Stockholm	5 000	621	-48 387	100,0	100,0	7 528
Estea Oxelbergen 1:56 AB	559318-5381	Stockholm	25 000	25	-5 912	100,0	100,0	58 936
Estea Skörden 3 AB	559132-9684	Stockholm	50 000	50	-7 821	100,0	100,0	9 896
Estea Smedby 19:291 AB	556573-0875	Stockholm	1 000	53 228	-3 654	100,0	100,0	167 454
Estea Tråsättra 1:879	559212-6774	Stockholm	50 000	51	-701	100,0	100,0	7 525
Estea Tuna 3: 182 Holding AB	559148-6724	Stockholm	1 000	50	-6 598	100,0	100,0	19 540
Estea Äppelträdgården 1 AB	559137-8517	Stockholm	50 000	689	-3 990	100,0	100,0	69 980
Estea Öland 2 Holding AB	559148-6757	Stockholm	1 000	50	-7 710	100,0	100,0	19 555
Estea Förvärv Holding 1 AB	559332-4311	Stockholm	500	349	-1	100,0	100,0	349
Estea Förvärv Holding 2 AB	559349-2126	Stockholm	500	349	-1	100,0	100,0	349
Estea LSS HoldCo AB	559383-5753	Stockholm	25 000	26	-33 156	100,0	100,0	26

2024070526199

Not 8. Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	731 573	688 329
Tillkommande fordringar	0	30 449
Rörelseförvärv	0	16 787
Reglerade fordringar	-16 787	-3 992
Utgående anskaffningsvärden	714 786	731 573
Redovisat värde	714 786	731 573

Not 9. Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	378	0
Inköp	0	13
Lämnade aktieägartillskott	148	365
Utgående anskaffningsvärden	526	378
Redovisat värde	526	378

Företagets namn	Org.nr.	Säte	Antal andelar	Eget kapital (tkr)	Årets resultat (tkr)	Kapitalandel (%)	Rösträttsandel (%)	Redovisat värde (tkr)
EstRel PropCo AB	559363-2036	Stockholm	12 500	26	-791	50,0	50,0	526

2024070526200

Not 10. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

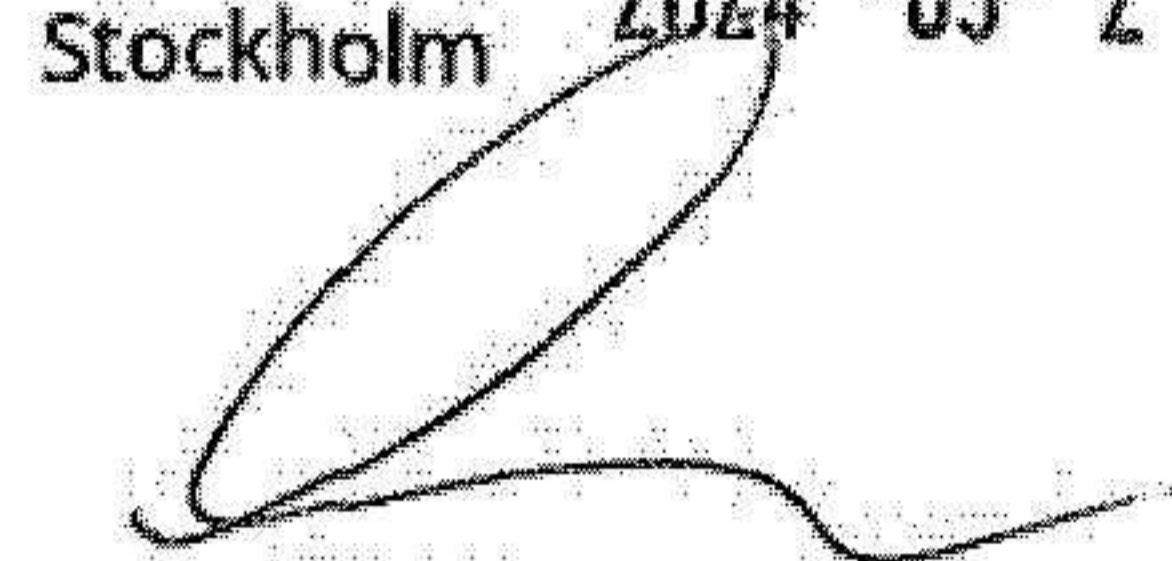
2023-12-31

2022-12-31

Inga ställda säkerheter föreligger.

Inga eventalförpliktelser föreligger.

Stockholm 2024-05-27



Johan Karlsson
Styrelseordförande



Jonas Andersson
Ledamot



Erik Dansbo
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats. 2024-06-03

Ernst & Young Aktiebolag



Oskar Wall
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 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 Omsorgsfastigheter PropCo 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 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.

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 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. 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.



2024070526202

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 Omsorgsfastigheter PropCo AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Som framgår av förvaltningsberättelsen finns inget resultat att disponera. Vi tillstyrker att bolagsstämman 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 Omsorgsfastigheter PropCo 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



2024070526203

Penneo dokumentnyckel: 7E2JJ-ECLIG-1QVSL-F0EQ4-H5TH3-ESXHT

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säker och validerad genom det dators genererade 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>