

Årsredovisning för  
**Estea Öland 2 Holding AB**  
559148-6757

Räkenskapsåret  
**2018-02-08 - 2018-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Underskrifter	6

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Estea Öland 2 Holding AB, 559148-6757, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018-02-08 - 2018-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholms län registrerades år 2018. Bolaget ska äga och förvalta fastigheter direkt eller indirekt genom bolag.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt</b>	<i>2018/2018</i>	<i>Belopp i kr</i>
Nettoomsättning	-	
Resultat efter finansiella poster	-1 782 893	
Soliditet, %	0	

#### Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	50 000	-	50 000
Aktieägartillskott, erhållna			1 800 000
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-1 782 893
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>-</b>	<b>67 107</b>

#### Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 17 107, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 800 000
årets resultat	-1 782 893
Totalt	17 107
disponeras för	
balanseras i ny räkning	17 107
Summa	17 107

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-02-08- 2018-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		-
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader		-23 462
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-23 462
<b>Rörelseresultat</b>		-23 462
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 759 431
<b>Summa finansiella poster</b>		-1 759 431
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 782 893
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
<b>Resultat före skatt</b>		-1 782 893
<b>Skatter</b>		
<b>Årets resultat</b>		-1 782 893

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andelar i koncernföretag	4	78 963 067
Summa finansiella anläggningstillgångar		78 963 067
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		78 963 067
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Fordringar hos koncernföretag		1 830 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 625
Summa kortfristiga fordringar		1 880 625
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank		271 733
Summa kassa och bank		271 733
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 152 358
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		81 115 425

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b><i>Eget kapital</i></b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		50 000
Summa bundet eget kapital		50 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat		1 800 000
Årets resultat		-1 782 893
Summa fritt eget kapital		17 107
<b>Summa eget kapital</b>		<b>67 107</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5	-
Skulder till koncernföretag		39 823 115
Summa långfristiga skulder		39 823 115
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		34 921 436
Skulder till koncernföretag		6 151 156
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		152 611
Summa kortfristiga skulder		41 225 203
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>81 115 425</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktieföretag (K2).

#### Koncernuppgifter

Estea Omsorgsfastigheter Hold Co AB (publ), org.nr 559133-3827 med säte i Stockholm är moderbolag och upprättar koncernredovisning.

#### Definition av nyckeltal

##### Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

##### Värderingsprinciper m.m.

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

### Not 2 Personal

#### Personal

	2018-02-08- 2018-12-31
Medelantalet anställda	-
<b>Summa</b>	<b>-</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-02-08- 2018-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	1 165 235
Räntekostnader, övriga	594 196
<b>Summa</b>	<b>1 759 431</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:	
-Vid årets början	78 963 067
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>78 963 067</b>

### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

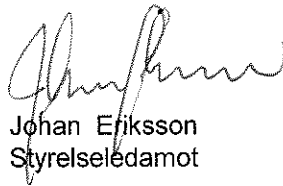
	2018-12-31
	-

## Underskrifter

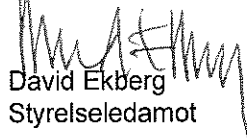
Stockholm 2019-06-17



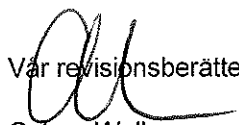
Jockum Beck-Friis  
Styrelseordförande



Johan Eriksson  
Styrelseledamot



David Ekberg  
Styrelseledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats den 17 juni 2019

Oskar Wall  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Estea Öland 2 Holding AB, org.nr 559148-6757

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Estea Öland 2 Holding AB för år 2018-02-08 - 2018-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Estea Öland 2 Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2018 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 Estea Öland 2 Holding 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören och verkställande direktören 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.





Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Estea Öland 2 Holding AB för år 2018-02-08 - 2018-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Estea Öland 2 Holding 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

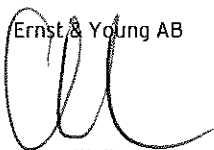
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 ersättningskyldighet 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 den 19/6 2019

Ernst & Young AB

  
Oskar Wall  
Auktoriserad revisor