Koncernen Probitas

Årsredovisning **2022**

Probitas-koncernens organisation

Bolagskoncernen Probitas är verksam inom affärsområdena fastigheter, hotell, äldrevård och värdepapper. Bolagskoncernen ägs till 100% av Immanuelskyrkan och syftet är att skapa en delfinansiering till Immanuelskyrkans verksamhet. Bolagskoncernens tillgångar består huvudsakligen av de fastigheter som Probitas AB äger. Alla koncernens verksamheter bedrivs i egna fastigheter. Tillgångarna i finansiella instrument ägs av Immanuelskyrkan direkt men förvaltas av bolagskoncernen.

Under ett normalt år finns det ca 170 årsanställda varav ca 140 i Probitaskoncernen. De flesta anställda jobbar inom hotellverksamheten (ca 60 st) och äldrevården (ca 60 st).

Kontaktuppgifter

Probitas AB Org.nr. 556534-9734
Tulegatan 4, Box 19016, 104 32 Stockholm
tel 08-587 503 70, info@probitas.se
www.probitas.se

Hotel Birger Jarl AB Org.nr. 556102-0826
Tulegatan 8, Box 19016, 104 32 Stockholm
tel 08-674 18 00, info@birgerjarl.se
www.birgerjarl.se

Hotel Tegnérlunden AB
Org.nr. 556653-3427
Tegnérlunden 8, 113 59 Stockholm
tel 08-545 455 50, info@hoteltegnerlunden.se
www.hoteltegnerlunden.se

Löjtnantsgården, Immanuelskyrkans Vård AB
Org.nr. 556228-8257
Löjtnantsgatan 8, 115 50 Stockholm
tel 08-504 80 500, www.lojtnantsgarden.se

Immanuelskyrkans Förvaltnings AB
Org.nr. 556534-9742
Tulegatan 4, Box 19016, 104 32 Stockholm
tel 08-587 503 70, info@probitas.se,
www.probitas.se

Innehåll

4 Hållbarhet på flera plan
8 Probitas hållbarhetsarbete 2022
10 Årsredovisningen kort & gott

Verksamhetsbeskrivningar:

11 Fastigheterna
16 Probitas fastighetsinnehav
18 Hotellen
24 Äldrevård
28 Värdepapper

Bokslut:

30 Probitas AB
68 Probitas Resedan 3 AB
76 Probitas Lagern 6 AB
84 Hotel Birger Jarl AB
98 Hotel Tegnérlunden AB
110 Immanuelskyrkans Vård AB
122 Immanuelskyrkans Förvaltnings AB

Hållbarhet på flera plan

Att jobba med hållbarhet innefattar många olika aspekter; miljömässiga, sociala och ekonomiska. Här är några nedslag i koncernen som ger en bild av hur hållbarhetsarbetet ser ut i praktiken.

Ingela Engqvist, Hotel Birger Jarl.

Text: Anna Matzinger

Intervju med Ingela Engqvist, hotellchef Hotel Birger Jarl:

”Vi har jobbat medvetet med hållbarheten i flera år nu, och för varje år går det allt lättare tycker jag. Engagemanget hos medarbetarna blir större, kunderna efterfrågar det i högre grad och verktygen för att nå våra mål blir allt bättre. Och när det gäller större företag som bokar hos oss så blir det allt vanligare att de kräver någon form av certifiering.

Vi har valt Green Key som miljöcertifiering. Dels för att internationella gäster känner till denna certifiering, dels för att systemet är mer lättarbetat. Man får poäng för varje förbättring som görs och på det sättet blir miljöarbetet en ständigt pågående process. Det finns krav på att man varje år uppnår ett antal förbättringar och det är inspirerande samtidigt som det känns rimligt och genomförbart.

Under 2022 har vårt stora fokus legat på att minska mängden avfall. Det har vi gjort genom källsortering och sophan-

tering samt att tänka smart i restaurangen. Vi blev äntligen klara med vårt eget soprum vilket gör att vi sedan i höstas kunnat mäta vårt avfall kontinuerligt. Därmed kan vi också sätta upp realistiska mål och jobba för att nå dem.

Att minska avfallet är ett jobb som går igen på alla områden i hotellet. För städavdelningen handlar det om att källsortera för varje rum. Gästerna lämnar ofta mycket avfall. När man reser kanske man shoppar en del och slänger påsar och förpackningar på rummet. Man beställer mat och lämnar kartongerna, ofta med rester i. Generellt kan man väl säga att svenska gäster är lite mer medvetna och bättre på att sortera medan utländska gäster inte är lika vana vid att sortera.

I sviterna och superior-rummen har vi engångsförpackningar, men i övriga rum har vi större, påfyllbara behållare för tvål och schampo med mera. Vi strävar också efter att köpa svenska produkter i så stor utsträckning som möjligt, både för att minska på transporterna och för att vi vill gynna svenska företag.

Även i restaurangen kan vi göra förbättringar. Vi jobbar ständigt för att ställa ut rätt mängd mat, göra lagom stora portioner och så vidare. Vi samarbetar med Karma och Too Good To Go som säljer mat som annars skulle slängas. Green Key har också sina krav på produkter som man får använda, det är till exempel inte tillåtet att använda palmolja.

Hållbarhetsarbetet är otroligt viktigt, men det måste samtidigt ställas mot den ekonomiska aspekten. Ekologiska produkter är till exempel dyrare och vi behöver hela tiden ha koll på vår prissättning så att den svarar mot de kostnader vi har. Samtidigt är också hållbarheten en viktig konkurrensfördel, både för gäster och medarbetare. Man märker tydligt att miljöfrågor är viktigt för den yngre generationen, både när det gäller val av boende och av arbetsplats."

Intervju med Carmen Strömblad, arbetsterapeut Löjtnantsgården:

"Som arbetsterapeut jobbar jag bland annat med att bedöma de boendes förmåga att klara sin personliga vård. Mitt fokus är alltid att de boende ska medverka och vara delaktiga i så stor utsträckning som det bara går och jag stöttar dem och personalen i att hitta de här sätten. Jag är också aktivitetssamordnare på Löjtnantsgården och sätter ihop våra veckoscheman så att de boende ska få så bra och varierande stimulans som möjligt, både kognitivt och fysiskt. Vi har till exempel sittgympa, musikfrågesport, korridorgolf och olika musikframträdanden.

Att de boende får delta i sådana aktiviteter är helt avgörande för de-

Kort om koncernen

- Bolagskoncernen Probitas ägs till 100% av Immanuelskyrkan i Stockholm.
- Koncernens syfte är att skapa en stabil delfinansiering av Immanuelskyrkans verksamhet och långsiktigt trygga kyrkans arbete i Stockholm, Sverige och runt om i världen.
- 2022 var koncernen verksam inom hotell-, vård- och fastighetsrörelse, samt värdepappersförvaltning.
- Koncernen består idag av sju bolag: Fastighetsbolaget Probitas AB, Probitas Lagern 6 AB, Probitas Resedan 3 AB, Hotel Birger Jarl AB, Hotel Tegnérlunden AB, Immanuelskyrkans Vård AB och Immanuelskyrkans Förvaltnings AB.
- Ansvarstagande, långsiktighet och hederlighet är centrala begrepp som genomsyrar koncernen.

Under 2022 har vårt stora fokus legat på att minska mängden avfall.

Carmen Strömblad, Löjtnantsgården.

ras livskvalitet och trivsel. Vi vet ju genom studier att ensamhet är något som många äldre lider av, och aktiviteterna skapar en gemenskap och en samvaro med de andra boende.

Även för personalen har vi jobbat mycket med social hållbarhet under 2022, inte minst genom satsningar på kompetensutveckling. Vi har gått utbildningen ”Stjärnmärkt”, som Svenskt Demenscentrum erbjuder, där man får lära sig mer om olika demenssjukdomar. Den var väldigt intressant och gedigen, med föreläsningar och gruppdiskussioner.

Vår sjukgymnast har också hållit en utbildning i förflyttningsteknik. Många här har jobbat i många år och kan det säkert i teorin, men det är lätt att man börjar slarva och lyfta fel, inte minst när man har lite bråttom. Så det är jätteviktigt att bli påmind om hur man ska göra, och kunna hjälpa varandra att komma ihåg.

Sedan har vi också haft ett hälsoprojekt. Där har alla medarbetare fått genomgå en kartläggning av sin hälsa, med olika tester, som till exempel syreupptagning, och blodprover. Vi fick också prata om våra vanor och levnadsmönster. Sedan fick vi en återkoppling på resultaten och uppföljande samtal med en hälsocoach för att få stöd i det vi eventuellt ville förändra. För vissa handlade det om att lägga om sin kost eller öka sin egen träning på fritiden. Jag har fått stöd i att inte sätta så höga mål och bli lite bättre på att ta hand om mig på det sättet.

Både hälsoprojektet och de andra utbildningarna har varit otroligt värdefulla för oss som jobbar här. Vi känner att vi är en viktig resurs, på riktigt, och att vi är värda att satsas på. Det blir såklart en motivation i arbetet. Det är också viktigt att det inte bara handlar om enstaka insatser för några av oss, utan att vi alla får vara med. Att detta genomförs hos oss är fantastiskt och unikt inom äldreomsorgen, tror jag. Man känner sig helt enkelt väldigt uppskattad.”

Intervju med Tomas Isborn, administrativ projektledare och IT-ansvarig Probitas:

”Vårt hållbarhetsarbete har fokuserat på miljön, vilket är ganska naturligt för ett fastighetsbolag. Det är på det området vi kan göra störst skillnad. Arbetet i sin nuvarande form påbörjades 2021, med att vi tog in en hållbarhetskonsult för att göra en analys av vilka områden vi behövde fokusera på.

Analysen visade att fokusområden för vårt miljöarbete är avfall, energiförbrukning och ett minskat användande av fossila bränslen. Den sista punkten kunde vi stryka från listan ganska fort, i och med att vi bytte ut alla servicebilar till elbilar. Den sista fossildrivna bilen byttes ut under 2022.

Även för personalen har vi jobbat mycket med social hållbarhet, inte minst genom satsningar på kompetensutveckling och hälsa.

När det gäller avfall så är ju vår kärnverksamhets påverkan ganska liten. Det vi har att jobba med är istället våra hyresgästers arbete med att minska sin miljöpåverkan genom en mer effektiv återvinning av avfall. När våra större hyresgäster, i kontorsfastigheterna, skriver nya kontrakt så ingår numera det vi kallar en grön bilaga, där vi som värd guidar till hur de kan jobba med sin hållbarhet. De flesta större lokalhyresgäster har ju redan ett eget hållbarhetsarbete, så deras inställning är oftast positiv. Vi går till exempel igenom hur de kan återvinna sitt avfall och hur de kan jobba för att minska sin elförbrukning.

Självklart jobbar vi också med att minska elförbrukningen i våra fastigheter, genom att byta ut fastighetsbelysning till led-lampor och ställa in ventilation och värme på ett effektivt sätt. Vi har ju nu också fått upp solcellerna på Jarlahusets tak. Det är en begränsad solcellspark, men genom detta pilotprojekt kan vi undersöka om det är en bra idé att installera solceller även på andra fastigheter.

Tomas Isborn, Probitas.

För hyresgästerna i våra privatbostäder har vi infört matavfallssortering i tre fastigheter. Det är ju egentligen ett lagkrav från den 1 januari 2023 men staden har gett dispens för många äldre fastigheter, där det är svårt att införa. Vi har också genomfört enkäter för att ta reda på vad hyresgästerna önskar för att vi ska kunna förbättra möjligheterna för att sortera avfall. Det är ett arbete som fortsätter under 2023.

Miljöarbetet pågår ju också kontinuerligt i vår egen organisation. Mycket har hänt på bara två år och nu är det självklart att vi har med den aspekten till exempel vid alla inköp, ner till minsta dammsugare. Vi åker tåg istället för flyg så ofta det går och när vi hade vår kick off i september så hade vi ett hållbarhetstema, där vi bland annat bodde på ett hotell med hållbarhetsfokus.

Vi fortsätter också att titta på andra aspekter av hållbarhet än miljö, som den sociala. Eftersom vi ägs av kyrkan så har vi en stor fördel där. Allt vi gör ska ju syfta till att bygga det goda samhället, vilket ger oss stora möjligheter. Det kan ju handla bland annat om att hyra ut lokaler till verksamheter som jobbar med sociala förbättringar eller att öka tryggheten för våra boende i hyresfastigheterna.

Sammanfattningsvis kan man väl säga att när det gäller miljöarbetet har vi tagit många stora och viktiga steg de senaste åren, men det finns alltid mer att göra. Precis som många andra har jag ett stort personligt engagemang i miljöarbetet, så det är något jag ser fram emot.”

Analysen visade att fokusområden för vårt miljöarbete är avfall, energiförbrukning och ett minskat användande av fossila bränslen.

Probitas hållbarhetsarbete 2022

Hållbarhet är en integrerad och långsiktig del av Probitas-koncernens löpande arbete och under 2022 har en rad aktiviteter genomförts för att förbättra prestanda. Energieffektiviseringen ligger fortsatt i fokus men under året har också ett viktigt arbete påbörjats med att kartlägga och utveckla en mer hållbar leverantörskedja.

Energieffektivisering

Probitas har ett övergripande hållbarhetsmål att successivt minska energiförbrukningen. Även om Probitas använder sig av fossilfri el genom vindkraft är det viktigt att minska den totala förbrukningen. Den gröna omställningen i samhället gör elen till en eftertraktad energikälla.

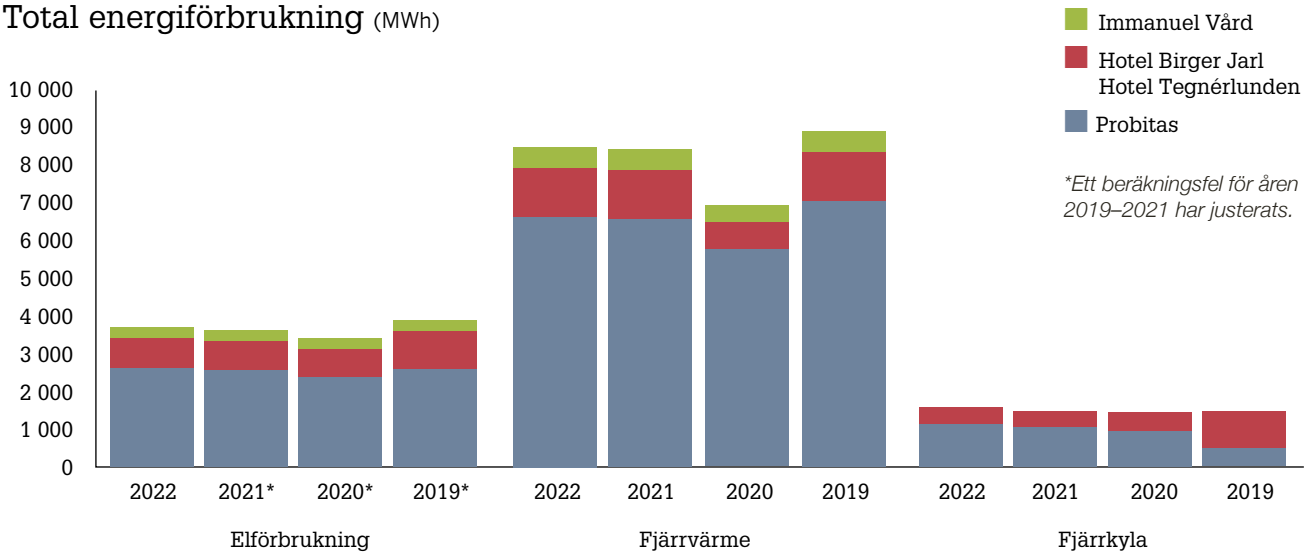
Genom att uppdatera styrsystem i fastigheternas undercentraler kan effektivare styrning hjälpa oss att minska energiförbrukning. Ett nytt styrsystem har tagits i drift i fastigheten Provisorn och målet är att fortsätta uppdatera de undercentraler där det finns behov och möjlighet.

Andra åtgärder som har genomförts är byte av glas till energiglas i tre äldre fastigheter samt att fortsätta bytet av fastighetsbelysning till LED. Uppskattningsvis är nu 75% av belysningsarmaturen utbytt. Pilotprojektet med solceller har slutförts och levererar nu helt egenproducerad el, om än i blygsam omfattning än så länge.

Energiförbrukningen för 2022 visar inga större förändringar mot 2021, men vi ser fortfarande att förbrukningen ligger under 2019 års förbrukning. Att genomföra energieffektiviseringar är långsiktiga projekt och resultatet påverkas dessutom av faktorer som klimat och förändrade beteendemönster som exempelvis ökat hemarbete.

På Pelarbacken Större 32 har vi renoverat fönster och bytt till energiglas.

Total energiförbrukning (MWh)



Fordonsparken

Under 2021 byttes majoriteten av den egna fordonsflottan ut till elbilar. En sammanställning visar att den bränslekostnad som sparats in under 2022, med avdrag för elkostnaden, uppgår till i genomsnitt 25 000 kr per bil, en total besparing på 127 000 kr.

Hållbara leverantörer

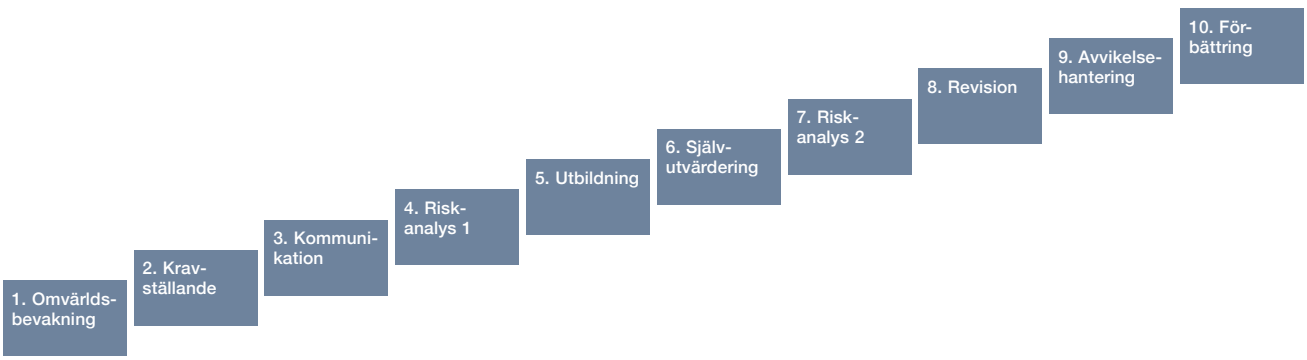
En stor del av verksamhetens påverkan inom hållbarhetsområdet sker i leverantörsledet. Det kallas ofta för indirekt påverkan, medan exempelvis energiförbrukning är en del av den direkta påverkan av Probitas verksamhet.

För att kunna påverka effekterna i leverantörsledet, både när det gäller miljöpåverkan och social påverkan, har Probitas under 2022 inlett ett arbete för att skapa en mer hållbar leverantörskedja. Arbetet har gjorts enlig en trappstegsmodell som visas i figuren nedan. Genom workshops och analys av statistik från inköpta varor genomfördes en kategorisering och riskanalys. Därefter fick utvalda leverantörer genomföra en självskattning inom hållbarhetsområdet. Självskattningen har gett en god bild av var de viktigaste leverantörerna står i sitt hållbarhetsarbete.

En annan del av arbetet var att ta fram en inköpspolicy för Probitas där tydliga kriterier finns för hur leverantörer ska bedömas och hur nya leverantörer ska väljas.

Det fortsatta arbetet kommer bland annat att innefatta revision på plats av utvalda leverantörer.

Uppföljningsprocess – 10 steg mot en mer hållbar leverantörskedja

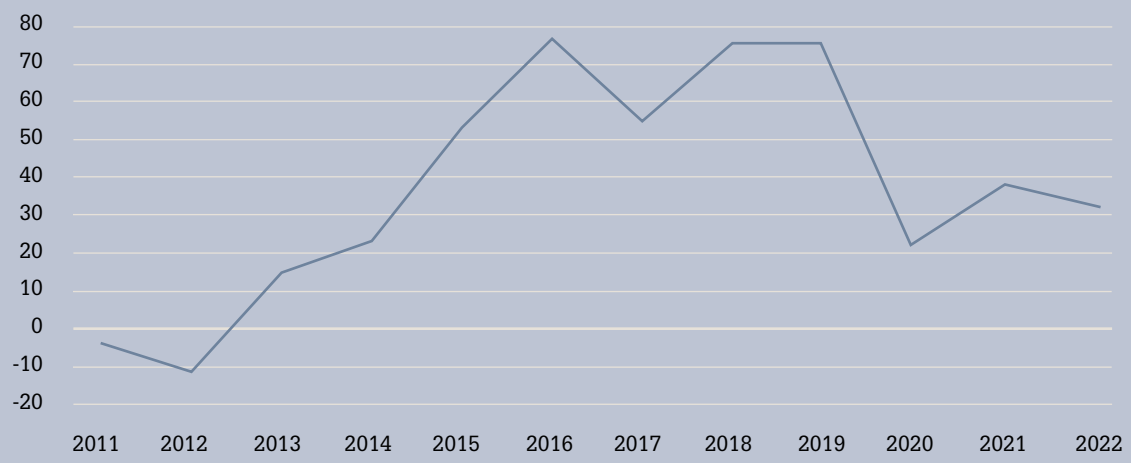


Årsredovisningen kort & gott

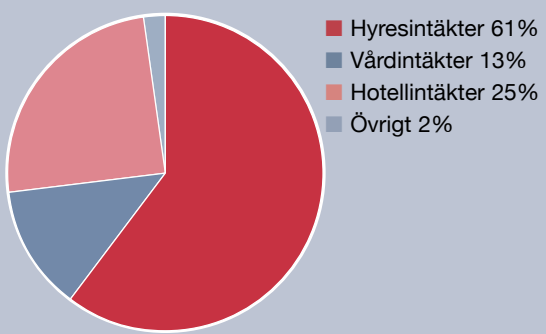
Resultat efter finansiella poster per bolag (mkr)

	2022	2021
Probitas AB	33,4	61,5
Probitas Resedan 3 AB	1,9	2,0
Probitas Lagern 6 AB	-5,0	0,0
Hotel Birger Jarl AB	2,2	-13,2
Hotel Tegnérlunden AB	-1,4	-12,8
Immanuelskyrkans Vård AB	1,0	0,8
Immanuelskyrkans Förvaltnings AB	0,0	0,0
Koncernens res före skatt	**32,0**	**38,3**

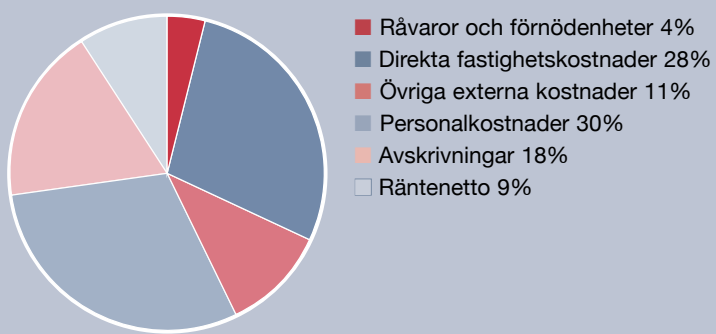
Resultat efter finansiella poster (mkr)



Bolagens netto-omsättningar 2022



Koncernens kostnader 2022



Ett år som krävt uthållighet

Ett stort förvärv, en bokrelease – sanering, projektering och rivning av Hotel Tegnérlunden. För Probitas var 2022 ett år med stora utmaningar, inte minst på grund av en turbulent omvärld, men också med flera ljuspunkter. ”Jag är stolt över den uthållighet som våra medarbetare visat”, säger vd Samuel Borg.

Text: Anna Matzinger

Hej Samuel Borg, vd för Probitas. Hur vill du sammanfatta året som gått?
– Det har helt klart varit ett turbulent år. Vi kom från en pandemi och gick direkt in i en situation med krig i Europa, elkris, inflation och räntehöjningar, vilket är bland det sämsta som kan hända i fastighetsbranschen. Så man kan väl säga att det har varit en perfekt storm, som vi har varit tvungna att segla oss igenom. Kort sagt har det varit en utmanande resa, som kommer att fortsätta också under 2023.

Vilka händelser vill du lyfta upp lite extra?
– Vårt förvärv av fastigheten Lagern, Rikshems huvudkontor på Vasagatan, har präglat året. Det är vår första CBD (Central Business District)-fastighet och köpet gick igenom den 23 februari 2022. Dagen efter släppte Putin de första bomberna… Så det var väl kanske inte den bästa tajmingen. Vad som däremot var bra tajming, var att jag tack vare att jag oroat mig lite mer än de flesta för inflationen, fick med mig styrelsen på att binda räntan för 500 miljoner kronor av våra lån i december 2021. Det räddade förvärvets kalkyl, kan man säga.

Lagern 6, Probitas senaste förvärv i korsningen Vasagatan och Olof Palmes Gata.

Samuel Borg tillsammans med Rikshems VD Anette Frumerie och Transaktionschef Andrea Cedwall.

Ägare: Immanuelskyrkans församling.
Antal fastigheter: 16 st.
Antal medarbetare: 20.
Omsättning: 231 miljoner kronor.
Resultat efter finansiella poster: 34,9 miljoner kronor.

Renovering av fastighet Barnhusväderkvarnen 22, Hotel Tegnérlunden

Nya energifönster i renoverade fönsterbågar.

Vad låg bakom beslutet att köpa er första CBD-fastighet?
– Vi har fortfarande en stor tilltro till kontorsverksamhet, och har aldrig varit rädda för kontorsdöden som brukar spås med jämna mellanrum. Trots alla oroligheter som vi gått igenom de senaste åren så ser vi att efterfrågan på kontor i centrala Stockholm är fortsatt hög, och därmed också hyresnivån. Det som har hänt efter pandemin är såklart att fler jobbar hemma några dagar i veckan, vilket gör att företagen kan minska kontorsytan. Å andra sidan behöver man istället plats för kreativa möten, vilket kräver större yta. Så väldigt förenklat är behovet lika stort i dagsläget.

– Vi ser ju också en trend där företagsledningarna vill ha in sina medarbetare på kontoren igen. Det är svårt att leda personal som man inte träffar, inte minst ur det psykosociala perspektivet. Det är också svårt att bygga företagskultur och laganda när medarbetarna inte är på plats.

Hur ser det ut med hyresgäster i era övriga kontorsfastigheter?
– Vi har fortfarande många långa kontrakt, vilket självklart är en trygghet i ett läge som detta. I Resedan 3, som vi köpte 2018, kommer vi tyvärr att förlora vår hyresgäst Zmarta, som gått från 130 anställda till 60. Det är tråkigt men med tanke på fastighetens fantastiska läge, i korsningen Odengatan/Dalagatan, så tror jag inte att det kommer att bli svårt att hitta nya hyresgäster.

– Något som också är lite positivt med den i övrigt så eländiga inflationen är att alla våra lokalhyreskontrakt är inflationssäkrade, vilket innebär att samtliga hyror i dagsläget har höjts med 11

Probitas styrelse

Sven Mannervik
ordförande

Agneta Jacobsson

Mats Bernö

Tobias Ejeby

Roelof Hansman

Hans-Olof Hagén

Bo Ingemarson

procent. Det kompenserar för våra räntehöjningar.

En annan del av verksamheten som påverkats av turbulensen i omvärlden är renoveringen av Hotel Tegnérlunden. Berätta lite mer om det!
– Hela byggnaden är nu helt klar vad gäller rivning och sanering av asbest och PCB. Fasaden är nerplockad så i princip består nu byggnaden av ett betongskelett med pelare och golvplan. Mitt i semestern fick vi också ett väldigt roligt besked från Stockholms Stad, nämligen att vi fick lov att byta ut fasaden och därmed kan gå från energiklass F till att uppnå energiklass B, vilket är nästan lika bra som i nyproduktion. Det händer väldigt sällan att staden ger tillstånd till det i innerstan så det kändes såklart väldigt kul, inte minst eftersom det ligger så helt i linje med vår satsning på miljö och hållbarhet.

– Men med tanke på just turbulensen och osäkerheten i omvärlden, både globalt och här på hemmaplan, så bestämde styrelsen i december 2022 att fastigheten skyndsamt ska avyttras. Det är självklart tråkigt att inte få jobba vidare med hotellet nu när vi kommit så långt, men styrelsen har efter samråd med ägaren kommit fram till att man önskar minska hotellexponeringen i koncernen.

Finns det fler händelser under året som du vill nämna?
– En rolig sak var ju boken om Stockholm och Probitas som gavs ut av förlaget Max Ström. Den heter ”Inte bara Guds hus.

Bokrelease av ’Inte bara Guds hus – Från spårvagn till Spotify’.

Immanuelskyrkans tidigare ordförande Jan-Erik Wikström tillsammans med Samuel Borg.

Probitas styrelseordförande Sven Mannervik, författare Johan Erséus, Jesper Wikström från Max Ström, fotograf och bildredaktör Erik Svensson

Sture Nilsson

Johannes Nilsson

Liselott Engelbertsson
adjungerad

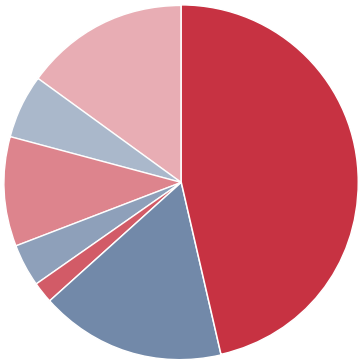
Marianne Eriksson
adjungerad

Marianne Hultberg
adjungerad

Samuel Borg
vd, adjungerad

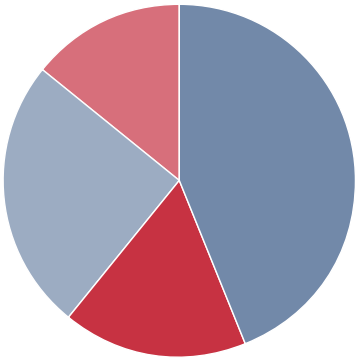
Hyresintäkter

- Kontor 46%
- Hotell 17%
- Kyrka 2%
- Vårdboende 4%
- Övriga lokaler 10%
- Garage och lager 6%
- Bostäder 15%

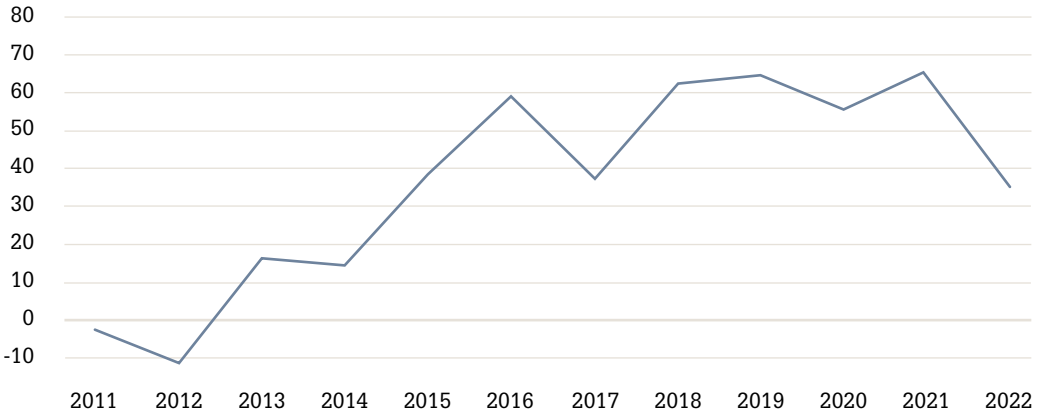


Kostnader

- Direkta fastighets-kostnader 44%
- Förvaltnings-kostnader 17%
- Avskrivningar 25%
- Räntenetto 14%



Resultat efter finansiella poster (mkr)



Monterade solpaneler på Jarlahusets tak.

Från spårvagn till Spotify” och är skriven av Johan Erséus. Den blev väldigt fin tycker jag, med många härliga bilder och samtidigt en intressant historieskildring och beskrivning av både vår och stadens historia, med flera politiska inslag.

– Att vi fick upp solcellerna på Jarlahusets tak var också roligt. Det ger en begränsad mängd energi men kommer att ge oss viktig kunskap om hur vi ska gå vidare med eventuellt fler liknande satsningar.

Om vi kikar lite framåt, hur kommer 2023 se ut?
– Rent praktiskt så kommer givetvis en stor del av vårt fokus att ligga på renoveringen av nyförvärvet Lagern, där vi börjar med fasad, tak och fönster. Även fasaden mot Rådmansgatan på Jarlahuset ska renoveras under året.

– Jag är väldigt stolt över den uthålligheten som alla medarbetare visat under de här senaste tuffa åren. Vi har kört lite på navkapslarna. Min förhoppning är att även om det kommer att fortsätta vara tufft så ska vi se till att både medarbetare och organisation slipper arbeta på det sättet framöver, för det orkar man bara under en viss tid.

Jag är väldigt stolt över den uthållighet som alla medarbetare visat under de här senaste tuffa åren.

Företaget i korthet

Probitas AB äger och förvaltar fastigheter i Stockholms innerstad. Namnet Probitas betyder hederlighet, vilket är ett av företagets fyra ledord. De andra ledorden är omtanke, nöjda hyresgäster och skapa värde. Fastighetsinnehaven uppgår till en yta av drygt 90 000 kvm. Koncernen består av sex dotterbolag av vilka två driver sin verksamhet i moderbolaget Probitas lokaler där fastighetsrörelsen tillsammans med hotellrörelsen har störst kommersiell betydelse. Ägarens diakonala projekt inom äldreomsorgen och vårdrörelsen är organiserat i ett icke vinstutdelande bolag där vinsterna återinvesteras i verksamheten för att kvalitetsutveckla arbetet och därigenom vara med och bygga det goda samhället.

Vision

Probitas ABs uppgift är att skapa resurser för Immanuelskyrkans arbete. Verksamheterna skall bedrivas på ett långsiktigt sätt och resurserna skall utvecklas och användas så att de med etiska och moraliska hänsyn kan kombinera god värdetillväxt med en låg risk.

Affärsidé

Fastigheterna skall ge en god avkastning genom ett fortlöpande gott underhåll. Detta skall ske på ett långsiktigt sätt. Byggnadsstandarden skall vara av god klass och hyresgästerna skall ges en god service. Fastighetsförvaltningen skall bedrivas aktivt.

Investeringar skall ske i fastigheter för att tillgodose det behov som kyrkans verksamhet kräver. De skall ge tillgång till bostäder för församlingens behov och bygga upp ett optimalt fastighetsbestånd i närliggande stadsdelar. Förvaltningsstorleken skall vara tillräcklig för att ge underlag för en komplett förvaltning med egen personal.

Probitas fastighetsinnehav

Probitas AB äger och förvaltar fastigheter i Stockholms innerstad. Fastighetsinnehaven uppgår till ca 90 000 kvm.

1. *Provisorn 4 – Kungstensgatan 17 / Tulegatan 4–8 / Birger Jarlsgatan 57–63.*
*40 827 kvm, 12% kyrka, 33% hotell, 38% kontor/butik, 12% garage, 5% övrigt**

2. *Hälsan 4 – Tegnérgatan 4.*
*2 623 kvm, 67% bostäder, 29% kontor/butik, 4% övrigt**

3. *Hälsan 5 – Tegnérgatan 6.*
*1 215 kvm, 75% bostäder 24% kontor/butik, 1% övrigt**

4. *Facklan 5 – Tegnérgatan 40.*
*2 248 kvm, 71% studentbostäder, 10% övriga bostäder, 17% kontor/butik, 2% övrigt**

5. *Resedan 3 – Dalagatan 13 / Odengatan 76.*
3 313 kvm. 30% bostäder, 70% kontor/butik

6. *Nebulosan 33. Dalagatan 32–34.*
*6 741 kvm, 42% bostäder, 11% kontor/butik, 35% garage, 12% övrigt**

7. *Nebulosan 32. Västmannagatan 41–43.*
*6 852 kvm, 39% bostäder, 14% kontor, 32% garage, 15% övrigt**

8. *Resedan 5. Odengatan 80–82.*
*3 597 kvm, 25% bostäder, 55% kontor/butik, 20% övrigt**

9. *Pelarbacken Större 32 – Högbergsgatan 31 A–C. 2 111 kvm, 68% bostäder, 21% kontor, 11% övrigt**

10. *Berget 1 – Västmannagatan 15. 2 215 kvm, 17% studentbostäder, 42% övriga bostäder, 28% kontor, 13% övrigt**

11. *Mullvaden andra 43 – Krukmakargatan 34–34A. 3 738 kvm, 70% bostäder, 11% kontor, 19% övrigt**

12. *Mullvaden andra 44 – Krukmakargatan 36–36A. 3 478 kvm, 63% bostäder, 14% kontor, 23% övrigt**

13. *Barnhusväderkvarnen 22 – Tegnérlunden 8. 4 829 kvm, 82% hotell, 18% garage*

14. *Svea Artilleri 15 – Löjtnantsgatan 8. 8 403 kvm, 45% vårdboende, 5% student-boende, 44% övriga bostäder, 6% övrigt**

15. *Lagern 6 – Vasagatan 52/Olof Palmes gata 27. 2 861 kvm, 76% kontor, 12% restaurang, 9% fritidsgård, 3% övrigt**

** Garage, förskola, dansstudio, förråd o.dyl.*

Överraskande gott ekonomiskt resultat

Under 2022 har verksamheten på Hotel Birger Jarl mött många utmaningar, inte minst vad det gäller tillgången till personal. Men det finns också många ljuspunkter, framförallt när det gäller det ekonomiska resultatet. ”Den snabba återhämtningen överraskade oss alla”, säger vd Marianne Hultberg.

Text: Anna Matzinger

Hej Marianne Hultberg, vd för Hotel Birger Jarl! Hur vill du sammanfatta året som gått?
– Försäljningsmässigt fick vi precis som 2021 även inleda 2022 med nya pandemi-restriktioner och därmed lägre beläggning än budgeterat. Detsamma gällde konferensförsäljningen som under början av året blev lägre än vad vi förväntat oss.

– Men senare under våren och i början av sommaren tog logiförsäljningen fart ordentligt och höll i sig hela året, vilket överraskade oss positivt. Även efterfrågan på konferenstjänster blev oväntat stark under hösten. Den snabba återhämtningen med hög beläggning och därmed möjligheten att kunna ta ut så höga priser, förvånade oss alla i besöksbranschen. Det inte bara gav en

Hotel Birger Jarls/Hotel Tegnérlundens styrelse

Samuel Borg
ordförande

Katri Lind

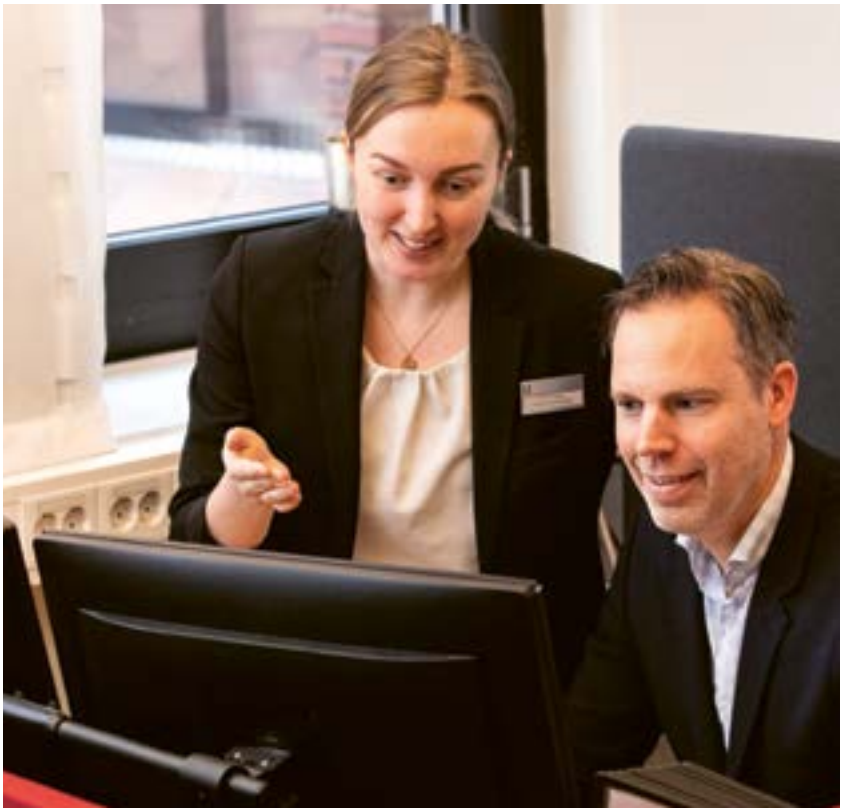
Yvonne Sörensen

Thure Thorgren

Sophia Hober

Johnny Mattebo

Victoria Frelin



Utbildning av medarbetarna har varit en viktig del av 2022.

ordentlig och välbehövlig skjuts till vår ekonomi, utan gav också stor energi till hela organisationen. Hotellet fylldes med gäster och vi fick äntligen ägna oss åt vår kärnverksamhet. Normal hotelldrift var tillbaka! Dock med nya utmaningar.

Och hur såg de utmaningarna ut?
– Hela branschen har sedan pandemin haft stora problem med att hitta medarbetare, och med den höga försäljning som rått har det gjort varje dag till en utmaning. Med högre priser följer ökade förväntningar och det har varit svårare att upprätthålla en hög och jämn kvalitet och service med många och täta byten av medarbetare. För våra avdelningschefer har alla nya medarbetare inneburit att mycket mer tid

Marianne
Hultberg
vd, adjungerad

Hotel Birger Jarl i korthet

Hotel Birger Jarl är ett fyrstjärnigt hotell beläget i centrala Stockholm. Hotellet erbjuder 271 hotellrum samt en konferensvåning med kapacitet för totalt 550 personer. Garage finns i fastigheten med hiss direkt upp till hotellet. Hotellet vänder sig till såväl affärs- som fritidsresenärer och har en stor andel internationella gäster. Hotel Birger Jarl är medlem i branschorganisationen Visita – Svensk besöksnäring.

Hotel Birger Jarl AB ägs av Probitas AB. I koncernen ingår även Hotel Tegnérlunden AB.

Vision

Här vill jag bo – här vill jag jobba!

Affärsidé

Genom kvalitet, värme och personligt engagemang ska vi skapa förtroende och återkommande gäster.

Hotel Birger Jarl i sociala medier

hotelbirgerjarl

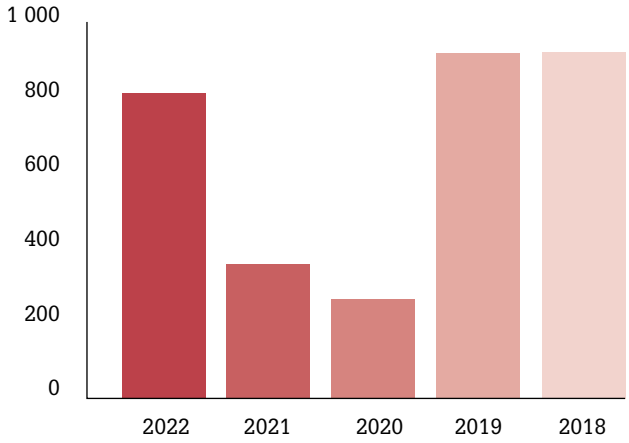
hotelbirgerjarl

company/hotel-birger-jarl

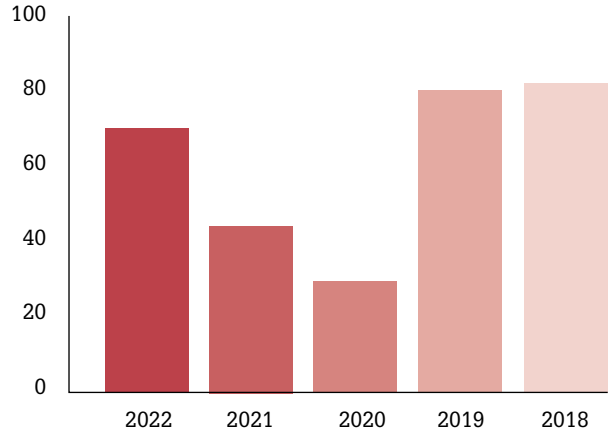
Hotel Birger Jarl

RevPAR

Intäkt per tillgängligt rum (kr)



Beläggning (%)



Ställning och resultat

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	95 831	43 624	34 802	117 750	119 492
Resultat efter finansiella poster (tkr)	2 163	-13 168	-19 981	12 634	10 930
Beläggning, %*)	69,2	41,2	26,7	79,4	81,4
Logiintäkt per tillgängligt rum/RevPAR (kr)	808	340	240	926	935
Rörelsemarginal, %	2,3	-30,2	-57,4	10,7	9,2
Avkastning på eget kapital, %	32,5	-197,5	-292,4	180,9	155,2
Soliditet, %	32	36	44	31	33

Definitioner:
Rörelsemarginal: Resultat efter finansialla poster i förhållande till nettoförsäljning.
Avkastning på eget kapital: Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital.
Soliditet: Justerat eget kapital i procent av summa skulder och eget kapital.

Ägare: Probitas AB. Bildades: 1974.
Antal rum: 271. *Antal medarbetare:* 62.
Omsättning: 95,8 miljoner kronor.
Resultat efter finansiella poster: 2,2 miljoner kronor.

har behövt läggas på upplärning och uppföljning.

– En annan utmaning var bytet av många affärskritiska system som vi genomfört. Det innebär såklart en stor nervositet att för en stund helt klippas av från omvärlden när allt gammalt och beprövat skulle avslutas och ersättas, samtidigt som gästerna inte skulle påverkas negativt.

Berätta lite mer om det stora systembytet!
– Det har varit den viktigaste och största aktiviteten under året. Det har bland annat omfattat vårt bokningssystem med tillhörande in- och utcheckningsfunktioner och restaurangsystem. Men även hemsidan och en mängd andra sammanflätade funktioner har alla i olika utsträckning påverkats.

– Arbetet med detta har tagit mycket tid i anspråk, både i planerings- och implementationsfasen. Men vartefter initiala barnsjukdomar åtgärdats och vi fullt ut lärt oss de nya systemen så ser vi bara fördelar.

Vilka är de största fördelarna med de nya systemen?
– De innebär en högre grad av flexibilitet samt möjliggör för oss att hantera olika moment på ett snabbare sätt. Olika funktioner är i högre grad integrerade vilket skapar automatisering av moment som tidigare var manuella. Vi upplever också ett större kundfokus samt bättre support än från tidigare leverantörer.

Ni har också jobbat vidare med såväl social som miljömässig hållbarhet. Kan du berätta lite mer om hur?

– Likt tidigare följer vi GreenKeys direktiv vad gäller inköp och hållbarhet och när vi köper in nya maskiner ser vi till att dessa har en korrekt miljöcertifiering.

– Vi arbetar aktivt med att minska mängden avfall i kök och restaurang, bland annat genom att använda samma typ av råvaror i flera rätter. För att kunna följa och mäta vårt avfall så har vi nu också ett eget soprum, vilket gör att vi på sikt hoppas kunna minska avfallet ytterligare. Vi jobbar också med att minska antalet transporter genom sambeställning från flera avdelningar.

– När det gäller den sociala hållbarheten så har vi fortsatt att arbeta med det viktiga ledarskapet genom löpande utbildningar. Under nästa år kommer vi också att satsa på individuell coachning för att stärka våra chefer och ge dem

Det nya soprummet underlättar arbetet med avfallssortering.

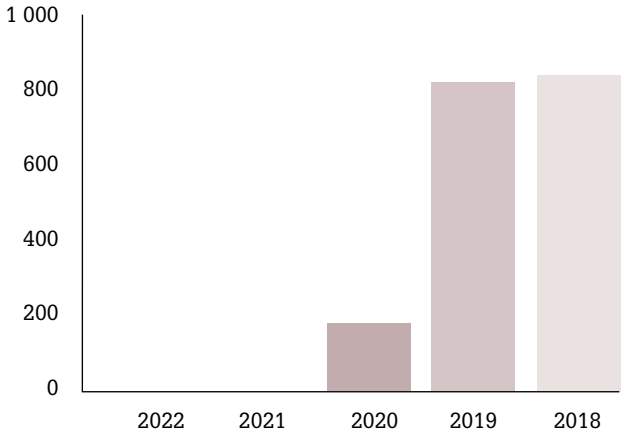
Vi följer GreenKeys hållbarhetsdirektiv.

Hotellet fylldes med gäster och vi fick äntligen ägna oss åt vår kärnverksamhet.

Hotel Tegnérlunden

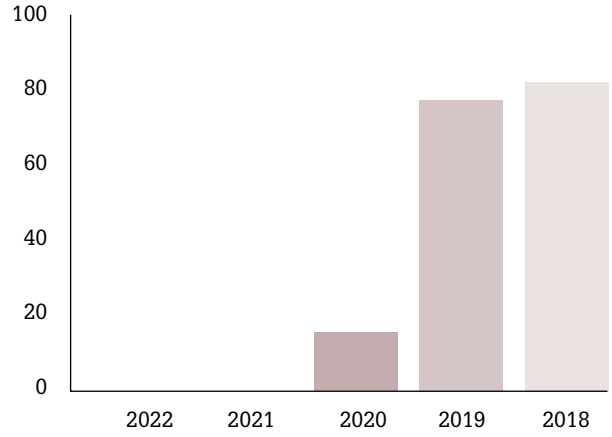
RevPAR

Intäkt per tillgängligt rum (kr). *Exklusive Hotel Micro.



Beläggning (%)

*Exklusive Hotel Micro.



Ställning och resultat

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	38	632	7 955	34 778	36 047
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 401	-12 826	-12 641	1 324	4 177
Soliditet, %	96	86	50	28	25

Definitioner:
Soliditet: Justerat eget kapital i procent av summa skulder och eget kapital.

Ägare: Probitas AB. *Bildades:* 1966.
Ägt av Probitas AB sedan 2004. *Antal rum:* 135.
Antal medarbetare: 0. *Omsättning:* 0,04 miljoner kronor.
Resultat efter finansiella poster: -1,4 miljoner kronor.

Val av leverantörer är en del i hotellets hållbarhetsarbete.

En stor resurs är hotellets medarbetare.

inspiration och redskap i sin ledarroll. Detta arbete är en av de främsta framgångsfaktorerna för verksamheten.

När du ser tillbaka på 2022, vad är du mest stolt över?
– Som vanligt är jag mest stolt över våra medarbetare och chefer som dagligen anstränger sig för att ge fantastisk service till våra gäster! Jag är också stolt över att vi fortsatt får så många fina omdömen om just våra medarbetare.

– Men jag är även stolt över att vi kunnat lämna ett avsevärt bättre ekonomiskt resultat än vad vi budgeterat för 2022. Det är huvudsakligen tack vare den överraskat starka marknad som Stockholm haft, men också ett resultat av allt det goda arbete som våra medarbetare och chefer dagligen utför.

Och hur ser du på 2023? Vad kommer att hända då?
– Vi förväntar oss en nergång som ett resultat av en stundande lågkonjunktur. Det innebär återigen att vara extra återhållsamma med kostnader och personaltimmar. Vi planerar därför inte att göra några kostsamma satsningar under 2023 utan avvaktar för att se hur efterfrågan och försäljning utvecklas.

Hotel Tegnérlunden i korthet

Hotel Tegnérlunden har under 2022 varit stängt och står nu inför en totalrenovering.

Hotel Tegnérlunden AB ägs av Probitas AB. I koncernen ingår även Hotel Birger Jarl AB.

Hotel Tegnérlunden i sociala medier

hoteltegnerlunden

hoteltegnerlunden

– Som vanligt är jag mest stolt över våra medarbetare och chefer som dagligen anstränger sig för att ge fantastisk service till våra gäster!

Fokus på kompetensutveckling, aktiviteter och hälsa

På Löjtnantsgården har året som gått präglats av en satsning på aktiviteter för de boende och kompetensutveckling för medarbetarna. Men också fortsatt av pandemin. ”Hela verksamheten behöver förhålla sig till att covid -19 finns i samhället. Det är en verklighet vi får leva med nu”, säger vd Karin Jönsson.

Text: Anna Matzinger

Hej Karin Jönsson, vd för Löjtnantsgården! Hur vill du sammanfatta 2022?
– Pandemin har fortsatt att prägla verksamheten. Alla medarbetare bär munskydd och vi har emellanåt behövt utföra smittspårning. De äldre som bor här är sköra. Alla boende har erbjudits fem vaccindoser och vi har återigen kunnat bjuda in till anhörigmöten och kunnat välkomna diakoner och pastorer från kyrkan. Det är viktigt för de boendes välbefinnande.

– Vi har också under året, med hjälp av extra statsbidrag, satsat på aktiviteter för de boende och på mycket kompetensutveckling för personalen.

Många aktiviteter för de boende är ju något av Löjtnantsgårdens signum. Kan du berätta lite mer om hur de brukar se ut?

De boendes verksamheter har under 2022 utökats med bland annat textilverkstad.

Immanuelskyrkans Vårds styrelse

Karin Pettersson
ordförande

Martin Valman

Kerstin Andersson

Mats Bernö

Frank Åkerman

Sven Erik Wånell

Agneta Dalemark

– Vi har en ”egen” arbetsterapeut som samordnar husets alla aktiviteter. Vi har också fortsatt att frigöra en undersköterska två dagar i veckan, som bjudit in till gemensamma träffar. Hon har även kunnat hjälpa de boende ut på promenad för att få stimulans och frisk luft. Vi har också tagit emot en del volontärer som kunnat stötta vid aktiviteter i huset. Precis som förr om åren så har vi många veckovisa aktiviteter, som till exempel sittgympa, bakning, korridorgolf och skapande verksamheter. I år har det tillkommit en del aktiviteter, som textilverkstad samt paraffinbad, som är en mjukgörande behandlingsform för stela händer.

– Vi erbjuder också alltid mycket musik, med gäster från Musikhögskolan och från Immanuelskyrkan med flera, och genom att flera i personalen har börjat dela med sig av sina musikaliska förmågor som piano- och gitarrspel. Det är till stor glädje för alla.

Under 2022 satsade ni extra mycket på den sociala hållbarheten genom kompetensutveckling för personalen. Varför det?
– Att vidareutbilda personalen är ett sätt att kvalitetssäkra vår verksamhet. Det höjer standarden ytterligare, både för de boende och för våra medarbetare.

Berätta lite mer om vad ni gjort!
– En del av utbildningarna har varit en fortsättning på sådant som initierats tidigare år och andra har varit nya. Samtliga medarbetare har till exempel fått utbildning i förflyttningsteknik, något som både de boende och personalen har stor nytta av. För de äldre som ofta har ont och som har sköra kroppar är det viktigt att alla förflyttningar sker så skonsamt som möjligt. Och för medarbetarna är det en viktig kunskap för att undvika belastningsskador.

– En annan stor utbildningssatsning är att vi har blivit ”Stjärnmärkta”, det vill säga kvalitetscertifierade i enlighet med Svenskt Demenscentrum utbildningsmodell. I Stjärnmärkningen ingår flera föreläsningar, gruppdiskussioner samt ett antal webbutbildningar som handlar om olika demenssjukdomar och om kognitiv svikt, vilket berör många av våra boende. Utbildningen ger en stör-

Paraffinbad för stela händer.

Karin Jönsson
vd, adjungerad

Företaget i korthet

Immanuelskyrkans Vård AB bedriver verksamhet i Löjtnantsgården som är ett vård- och omsorgsboende beläget på Östermalm. Löjtnantsgården erbjuder 28 omvårdnadsplatser och 27 demensplatser fördelade på fem enheter som ligger i den av Probitas ägda fastigheten på Löjtnantsgatan 8. Den som flyttar in erbjuds en lägenhet på ca 30 kvm med en genomtänkt arkitektur och utformning. Varje enskild hyresgäst möblerar själv och sätter sin egen prägel på lägenheten. Löjtnantsgården erbjuder god vård och omsorg utifrån individuella behov, önskemål och tidigare levnadsvanor. Immanuelskyrkans Vård AB har idag 60 årsanställda och kan därmed erbjuda hög personaltäthet och god kvalité för våra hyresgäster. För att flytta in på Löjtnantsgården krävs ett biståndsbeslut.

Vision

Löjtnantsgården är ett förstahandsval inom äldreomsorg. De boende har ett värdigt liv och upplever bästa möjliga välbefinnande genom omsorg, vård och livsmiljö i samspel.

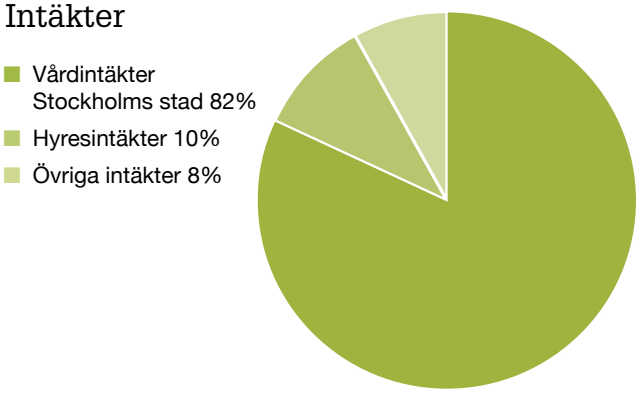
Värdegrund

Arbetet utgår ifrån en humanistisk och kristen värdegrund. Detta innebär att varje boende såväl som personal är värdefull oavsett livshistoria, religiös och etnisk bakgrund. Alla är unika och vår uppgift på Löjtnantsgården är att se den boende och varandra utifrån den hon/han är. Vi ska tillgodose den boendes behov på ett individuellt sätt och tillvarata medarbetares goda sidor och förmågor. Den boende ska ha ett värdigt liv och uppleva bästa möjliga välbefinnande.

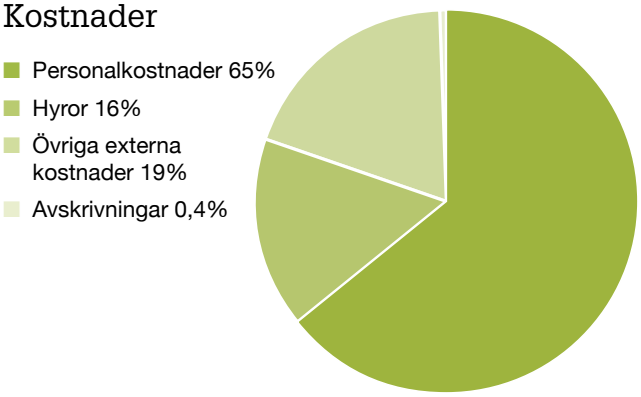
Affärsidé

Vi bedriver, utvecklar och förnyar vård och omsorg om äldre. Vi är ett alternativ för personer för vilka den kristna värdegrunden är viktig.

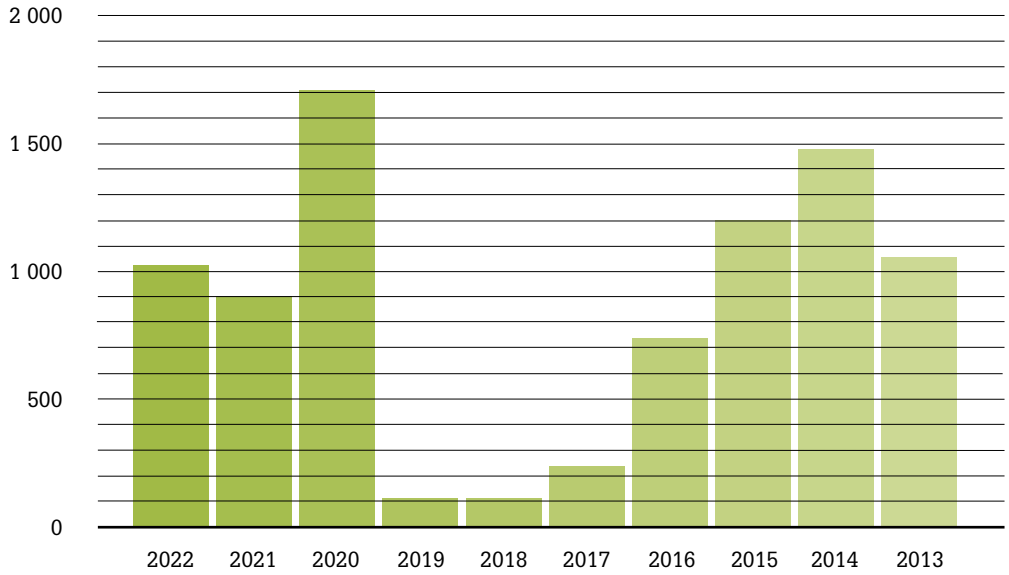
Intäkter



Kostnader



Resultat efter finansiella poster (tkr)



Vid uppstarten av verksamheten 2008 erhöll bolaget 7 500 tkr i koncernbidrag från moderbolaget för att täcka de initiala uppstartskostnaderna. Detta har återbetalats via koncernbidrag de år (fr om 2015) som bolaget visat vinst. Ovan diagram visar resultatet före återbetalningarna.

Ägare: Probitas AB.
Antal platser: Totalt 55 med dygnetruntomsorg, 27 demensplatser och 28 omvårdnadsplatser.
Antal medarbetare: 60 årsarbetare.
Omsättning: 58,5 miljoner kronor.
Resultat efter finansiella poster: 1,0 miljoner kronor.

Kick-off för personalen där bland annat Janne Schaffer pratade om musikens betydelse för hälsan. *Julpyssel.*

re förståelse för denna problematik och ger medarbetarna verktyg för att ännu bättre möta våra boende. Samtliga yrkeskategorier har deltagit. I starten hade vi en kick off i Immanuelskyrkan, där bland annat Janne Schaffer pratade fint om musikens betydelse för hälsan. Det var väldigt uppskattat bland personalen.

– Två medarbetare fortsätter att läsa till specialistundersköterskor med inriktning mot multisjuka äldre respektive mot demens. Dessa utbildningar sker på halvtid under två år inom ramen för ”Äldreomsorgslyftet”. Vi har också utbildad munvårdsambassadörer och flera har gått utbildning i ”Musik i omvårdnaden”.

Medarbetarna har också under året fått stöd i att kartlägga och förbättra sin egen hälsa?
– Ja, vi har startat ett hälsoprojekt där varje medarbetare fått möjlighet att göra en hälsokontroll, med tester och flera uppföljande samtal. Massage och mobilitetsträning ingick också. Det var en frivillig insats men fick mycket stort gensvar hos personalen. Vi blir alla äldre för varje år som går och det är viktigt att också ta hand om den egna hälsan.

Hur har ekonomin sett ut under året?
– Vi har haft balans i ekonomin och har också ansökt om och beviljats flera stimulansmedel (statsbidrag). Statsbidragen har förbättrat ekonomin avsevärt. Utöver det har vi sent på året fått extra intäkter i form av prestationsbaserad ersättning från Socialstyrelsen. Vi har fortsatt lång kö och 100 procent av de som svarat på Socialstyrelsens brukarundersökning uppger att de är nöjda med personalens bemötande.

Finns det några andra större projekt som du vill nämna?
– Vi har sett över vår IT-miljö för att höja kvaliteten och ytterligare effektivisera den. När det gäller den fysiska miljön har vi bytt ut kylaggregat och en del vitvaror, lagt nya golv på balkongerna och fortsatt att byta ut takskenor till lyftar. Vi har också köpt in portabel luftkonditionering samt sett över alla fönster och markiser.

Slutligen, vad vill du nämna om planerna för 2023?
– Vi kommer att fortsätta jobba med kompetensutveckling för personalen och på så vis säkra en god vård för våra boende, inte minst inom områdena demenssjukdomar och palliativ vård. När det gäller ekonomin är prognosen inte lika god, vårdtyngden är fortsatt hög vilket påverkar personalsituationen och ersättningsnivåerna täcker inte de reella kostnaderna. Men allra viktigast är att ge så god vård som möjligt till boende och det kommer våra duktiga medarbetare att göra på bästa sätt.

Att vidareutbilda personalen är ett sätt att kvalitetssäkra vår verksamhet.

Immanuelskyrkans Förvaltnings AB

Probitaskoncernens ägare, Immanuelskyrkans församling, har uppdragit åt Immanuelskyrkans Förvaltnings AB (IFAB) att förvalta församlingens tillgångar som är placerade i finansiella instrument

Förvaltningens mål

Immanuelskyrkans tillgångar i värdepapper skall aktivt förvaltas för att bidra till finansieringen av församlingens verksamhet. Målet för förvaltningen är att medlen, över en konjunkturcykel (5–8 år), uppnår en hög genomsnittlig årlig real nettoavkastning, helst upp mot 4 procent och växer i värde över tiden.

Placeringar i aktier får inte överstiga 80% av värdepappersportföljens totala marknadsvärde. Placeringar får ej göras i värdepapper som framstår som stridande mot den tro och de ideologiska principer som är vägledande för Immanuelskyrkan (etiska och hållbarhetsmässiga riktlinjer).

Förvaltningens utfall 2022

Uppdragsgivaren Immanuelskyrkans församling önskade för år 2022 ett ”uttag” om 7 957 tkr ur portföljen och förvaltningen levererade ett resultat om 9,6 mkr (20,2 mkr). Övervärdet i portföljen minskade under året med -15,6 mkr till 42,4 mkr. Tillsammans med resultatet om 9,6 mkr motsvarar det sammantaget en negativ avkastning under året om -2,1% för totalportföljen. Vid årsskiftet 2022/2023 uppgick portföljen till 264,4 mkr (279,9 mkr) vilket är 15,5 mkr mindre än föregående år samtidigt som det bokförda värdet ökat med 1,2 mkr från 220,7 mkr till 221,9 mkr.

Avkastningskrav och förvaltningen framåt

Styrelsen och finansförvaltaren Samuel Borg, tillika verkställande direktör för IFAB, noterar ett volatilt och svagt placeringsår i en marknad som påverkats mycket av den ekonomiska instabiliteten. En strategi och ett instrument som under sju år använts med framgång är utfärdandet av köpoptioner (derivat) på befintliga aktieinnehav. Detta har lett till att församlingen erhållit en ny intäkt i form av optionspremier om totalt 11,3 mkr för de sju senaste åren. För 2022 om 1,9 mkr och för 2021 om 2,9 mkr. Troligen blir det för 2023 aktuellt att fortsätta ställa ut köpoptioner efter utdelningssäsongen (q2) för att tillfredsställa församlingens behov av ökad direktavkastning i form av bl a optionspremier samtidigt som nedsidan i portföljen skyddas från ett eventuellt börsfall.

Om börsen fortsätter att återhämta sig så som den har gjort i slutet av 2022 och inledningen av 2023 kan detta innebära att förvaltningen jämförelsevis med index börjar gå sämre, om optioner utfärdas, i motsats till hur portföljutvecklingen varit för åren 2015–2021. Då kapitalplaceringsreglementet ej tillåter innehav i spel- och bettingbolag vilka vuxit sig stora och gått bra kan det bli svårare också av den anledningen att nå jämförelseindex framgent. Styrelsen diskuterar löpande optionsstrategin och portföljallokeringen för att minimera församlingens risk i portföljen samtidigt som det höjda avkastningskravet (+ 3 %) för 2023 till 8 194 tkr budgetuttag bör infrias. Ett ökat fokus på gröna och hållbara investeringar har accentuerats även om dessa bolag uppnått väldigt höga värderingar stundtals, vilket givit negativa portföljvärden. På lång sikt bör dock dessa gröna investeringar återhämta sig utifrån trenden mot och kraven på ett hållbarare och mer energieffektivt samhälle.

Immanuelskyrkans Förvaltnings styrelse

Sven Mannervik,
ordförande

Thure Thorgren

Jacques Lombard

Göran Johansson

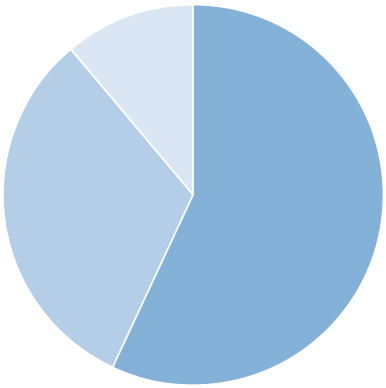
Hans-Olof Hagén

Anders Claesson

Marianne Eriksson
adjungerad

Församlingens Värdepappersportfölj

- Aktier 57%
- Räntebärande 32%
- Likvida medel 11%



Aktier och aktiefonder	151 921
Räntebärande inkl likvida medel	83 298
Alternativa placeringar/blandfonder	29 132
Summa	264 351

Avkastning från värdepappersrörelsen

	Utfall	Budget
Värdepapper – Optionspremier	1 891	1 061
Värdepapper – utdelning och ränta	6 543	3 713
Värdepapper – realisationsnetto	1 194	3 183
Summa	9 628	7 957

Liselott Engelbertsson
adjungerad

Samuel Borg
vd, adjungerad

Styrelsen och verkställande direktören för Probitas AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Koncernen har under året bedrivit fastighetsförvaltning, äldrevård, hotell- och konferensverksamhet samt finansförvaltning.

Företaget har sitt säte i Stockholm och bedriver all sin verksamhet där.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Koncernen har under året återhämtat sig från effekterna av pandemin. Hotellverksamheten har successivt återgått till en mer normaliserad omsättning.

I fastighetsrörelsen har ett stort arbete lagts på totalrenoveringen av fastigheten Barnhusvädervkarnen 22 där Hotel Tegnérlunden tidigare drev sin verksamhet fram till och med att pandemin bröt ut. Målet var att öppna ett nytt hotell i egen regi våren 2024. I januari 2023 fattades dock beslut om att avyttra hotellfastigheten varefter koncernen enbart kommer att äga ett hotell, Hotel Birger Jarl.

Fastighetsrörelsen har under 2022 förvärvat en kontorsfastighet (Lagern 6) om 2 861 kvm vid korsningen Vasagatan/Olof Palmes gata från Rikshem. Fastigheten innehåller, utöver kontor, ca en fjärdedel butiks-/service- och restaurangytor på gatuplanet. Fastigheten förvärvades via ett bolag till ett underliggande fastighetsvärde om 400 mkr.

Pandemins påverkan på hotellverksamhetens försäljning klingade successivt av under våren 2022 varpå en mer normaliserad omsättning åter tog vid. Årsomsättningen är ca 80% av nivån för 2019 men enskilda månader har ändå överträffat utfallet före pandemin.

Verksamheten för äldreboende med dygnetruntomsorg, (Löjtnantsgården) har fortfarande påverkats av pandemin. Personalen har fortsatt att arbeta förebyggande för att minimera riskerna och samtidigt göra det så bra som möjligt för boende och närstående. Ett par boende har drabbats av covid-19 men med lindriga sjukdomsförlopp. Pandemin har inte inneburit några negativa ekonomiska konsekvenser i vårdverksamheten då de har haft hög beläggning och erhållit ett flertal statsbidrag.

Koncernen har även haft uppdraget att förvalta de finansiella tillgångar som ägs av Immanuelskyrkans församling (ägaren). Även om det ekonomiska läget medfört en skakig börs under året så har förvaltningsresultatet blivit positivt.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Probitas har definierat risker och osäkerhetsfaktorer inom områdena: verksamhet, omvärld och finansiering. Verksamhetsrisken är relaterad till fastighetsförvaltningen och affärsutvecklingen. Bolaget har hyresfastigheter i Stockholms innerstad, samtliga innanför tull, där efterfrågan på både bostäder och kommersiella lokaler är hög. Med en hög uthyrningsgrad och bra hyresgäster med långa kontrakt i det kommersiella beståndet bedöms risken för framtida större vakanser i närtid som relativt låg.

Uppvärmning och el är en stor kostnad för fastighetsbolag vilka också påverkas av säsongseffekter. Bolaget arbetar med att minska förbrukningen och att låsa gynnsamma priser för att undvika stora kostnadsfluktuationer.
Den långsiktiga risken beror i hög grad på hur hotellmarknaden kommer att förändras på grund av omvärldsfaktorer såsom reserestriktioner och förändrade beteendemönster gällande hur människor kommer att vilja arbeta och mötas och hur detta kommer att påverka det totala resandet och mötesmarknaden. Förändrade beteendemönster i hur människor vill leva och arbeta framöver kan också komma att påverka fastighetsmarknaden på lång sikt.

Kassaflödet från den löpande verksamheten är starkt vilket gör att vi bedömer att bolaget har goda förutsättningar att på både kort och lång sikt ge en god avkastning.

Användande av finansiella instrument

Koncernen har, i syfte att hantera den finansiella ränterisken i låneportföljen, ingått ränteswapavtal. Detta innebär att rörlig ränta byts mot fast ränta och på så sätt skyddas koncernen och moderbolaget mot ränteförändringar.Den genomsnittliga räntebindningstiden för ränteswaparna är 5,8 år och 3,3 år för hela låneportföljen.

Hållbarhetsupplysningar

Lönsamhet och finansiell stabilitet utgör basen för att bolaget skall kunna bedriva en hållbar verksamhet och nöjda kunder är en förutsättning för bolagets fortlevnad. Genom långsiktigt ägande och hög grad av återinvestering ges förutsättningar för effektiviseringar som hela tiden minskar bolagets miljöbelastning och ökar hållbarheten på lång sikt. Tillsammans med våra hyresgäster arbetar vi för att hela tiden minska den belastning på miljö och samhälle som är kopplad till förvaltningen av våra fastigheter

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Immanuelskyrkans församling (org nr 802001-5668) med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**
Nettoomsättning	337 230	278 156	255 756	352 118	347 252
Resultat efter finansiella poster	32 017	38 319	22 933	76 136	76 257
Balansomslutning	1 861 526	1 494 219	1 495 131	1 465 425	1 448 203
Soliditet (%)	23,2	28,8	28,2	28,9	26,5

Moderbolaget	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**
Nettoomsättning	217 474	204 428	194 679	209 113	199 716
Resultat efter finansiella poster	33 397	61 486	54 085	66 307	59 735
Balansomslutning	1 680 567	1 415 092	1 411 398	1 404 600	1 386 483
Soliditet (%)	25,4	29,8	29,4	30,0	27,6

Förändring av eget kapital

Koncernen	Aktie-kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 000 000	100 000 000	320 430 306	**430 430 306**
Utdelning			-21 748 000	**-21 748 000**
Årets resultat			22 840 934	**22 840 934**
Belopp vid årets utgång	**10 000 000**	**100 000 000**	**321 523 240**	**431 523 240**

Moderbolaget	Aktie-kapital	Reserv-fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 000 000	2 000 000	298 213 993	26 552 272	**336 766 265**
Disposition enligt beslut av årsstämman:			26 552 272	-26 552 272	**0**
Utdelning			-21 748 000		**-21 748 000**
Årets resultat				24 644 945	**24 644 945**
Belopp vid årets utgång	**10 000 000**	**2 000 000**	**303 018 265**	**24 644 945**	**339 663 210**

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	303 018 264
årets vinst	24 644 945
	327 663 209
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (224 kronor per aktie)	22 400 000
i ny räkning överföres	305 263 209
	327 663 209

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Nettoomsättning	2, 3, 4	337 230	278 156
Övriga rörelseintäkter	5	5 455	1 236
		342 685	**279 392**
Rörelsens kostnader	4		
Råvaror och förnödenheter		-11 233	-7 063
Övriga externa kostnader	6	-122 562	-90 198
Personalkostnader	7	-94 347	-81 604
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-54 808	-40 269
Övriga rörelsekostnader		-103	-3
		-283 053	**-219 138**
Rörelseresultat		**59 632**	**60 255**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-27 628	-21 939
		-27 615	**-21 936**
Resultat efter finansiella poster		**32 017**	**38 319**
Resultat före skatt		**32 017**	**38 319**
Skatt på årets resultat	9	-8 255	-6 848
Uppskjuten skatt	9	-921	-1 775
Årets resultat		**22 841**	**29 697**
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		22 841	29 697

Koncernens Balansräkning

Tkr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10, 11	1 543 485	1 180 251
Maskiner och inventarier	12	90 830	101 502
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	44 766	1 604
		1 679 081	**1 283 357**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		22	22
Summa anläggningstillgångar		**1 679 103**	**1 283 379**
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Råvaror och förnödenheter		293	188
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 620	6 089
Aktuella skattefordringar		3 145	5 271
Övriga fordringar		5 036	6 590
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	6 263	6 869
		21 064	**24 819**
Kassa och bank		161 066	185 833
Summa omsättningstillgångar		**182 423**	**210 840**
SUMMA TILLGÅNGAR		**1 861 526**	**1 494 219**

Koncernens Balansräkning

Tkr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	15		
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare			
Aktiekapital		10 000	10 000
Övrigt tillskjutet kapital		100 000	100 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		321 523	320 430
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		**431 523**	**430 430**
Summa eget kapital		**431 523**	**430 430**
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	16	47 048	31 116
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 18, 19	1 288 126	948 235
Övriga skulder	20	13 092	11 882
		1 301 218	**960 117**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		12 987	11 781
Skulder till koncernföretag		450	461
Övriga skulder		7 693	9 061
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	60 607	51 253
		81 737	**72 556**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**1 861 526**	**1 494 219**

Koncernens Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		32 017	38 319
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m		56 499	40 110
Betald skatt		-6 129	-16 096
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**82 387**	**62 333**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av varulager och pågående arbeten		-105	28
Förändring kundfordringar		-531	-889
Förändring av kortfristiga fordringar		2 160	-2 114
Förändring leverantörsskulder		1 206	4 592
Förändring av kortfristiga skulder		7 975	-622
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**93 092**	**63 329**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-437 212	-35 352
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	160
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-437 212**	**-35 192**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		339 891	0
Amortering av skulder		1 210	-11 262
Utbetald utdelning		-21 748	-21 115
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**319 353**	**-32 377**
Årets kassaflöde		**-24 767**	**-4 240**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		185 833	190 074
Likvida medel vid årets slut		**161 066**	**185 834**

Moderbolagets Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Nettoomsättning	2, 3	217 474	204 428
Övriga rörelseintäkter		115	268
		217 589	**204 696**
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	6	-93 965	-67 961
Personalkostnader	7	-20 751	-21 430
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-44 929	-32 777
		-159 646	**-122 168**
Rörelseresultat	4	**57 944**	**82 528**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	22	95	141
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-24 642	-21 183
		-24 547	**-21 042**
Resultat efter finansiella poster		**33 397**	**61 486**
Bokslutsdispositioner	23	690	-27 710
Resultat före skatt		**34 087**	**33 776**
Skatt på årets resultat	9	-9 442	-7 224
Årets resultat		**24 645**	**26 552**

Moderbolagets Balansräkning
Tkr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10, 11	936 595	963 487
Inventarier, verktyg och installationer	12	59 975	73 524
Pågående om- och tillbyggnader	13	44 766	1 604
Summa materiella anläggningstillgångar		**1 041 336**	**1 038 615**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	24, 25	466 125	175 501
Summa anläggningstillgångar		**1 507 461**	**1 214 116**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och hyresfordringar		656	358
Fordringar hos koncernföretag		1 074	0
Aktuella skattefordringar		2 821	4 135
Övriga fordringar		1 951	4 745
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	6 041	5 922
		12 543	**15 160**
Kassa och bank		160 564	185 816
Summa omsättningstillgångar		**173 106**	**200 976**
SUMMA TILLGÅNGAR		**1 680 567**	**1 415 092**

Moderbolagets Balansräkning

Tkr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
Eget kapital	15, 26, 27		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	28	10 000	10 000
Reservfond		2 000	2 000
		12 000	**12 000**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		303 018	298 214
Årets resultat		24 645	26 552
		327 663	**324 766**
Summa eget kapital		**339 663**	**336 766**
Obeskattade reserver	29	109 220	106 490
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	16	7 379	6 932
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 18, 19	1 104 235	857 235
Övriga skulder	20	13 092	11 882
Summa långfristiga skulder		**1 117 328**	**869 117**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		6 691	7 656
Skulder till koncernföretag		53 694	45 265
Övriga skulder		5 565	6 163
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	41 027	36 704
Summa kortfristiga skulder		**106 977**	**95 787**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**1 680 567**	**1 415 092**

Moderbolagets Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		33 397	61 486
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		44 930	32 617
Betald skatt		-7 680	-15 608
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**70 647**	**78 495**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-298	4
Förändring av kortfristiga fordringar		1 601	-2 273
Förändring av leverantörsskulder		-965	2 861
Förändring av kortfristiga skulder		12 154	8 127
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**83 139**	**87 214**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-47 649	-34 261
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	160
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-290 624	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-338 273**	**-34 101**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		248 210	0
Amortering av lån		0	-11 262
Utbetald utdelning		-21 748	-21 115
Erhållna/lämnade koncernbidrag		3 420	-24 930
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**229 882**	**-57 307**
Årets kassaflöde		**-25 252**	**-4 194**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		185 816	190 010
Likvida medel vid årets slut		**160 564**	**185 816**

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Probitas ABs årsredovisning och koncernredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning* (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Koncernredovisning
Probitas AB upprättar koncernredovisning. Företag där Probitas AB innehar majoriteten av rösterna på årsstämman klassificeras som dotterföretag och konsolideras i koncernredovisningen. Uppgifter om koncernföretag finns i noten om finansiella anläggningstillgångar. Dotterföretagen inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör.

Koncernens bokslut är upprättat enligt förvärvsmetoden. Förvärvstidpunkten är den tidpunkt då det bestämmande inflytandet erhålls. Identifierbara tillgångar och skulder värderas inledningsvis till verkliga värden vid förvärvstidpunkten.

Mellanhavanden mellan koncernföretag elimineras i sin helhet.

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

För säkring av tillgång eller skuld mot valutakursrisk används valutaterminer.

Låneutgifter
Övriga låneutgifter redovisas som kostnader i den period till vilken de hänför sig.

Nedskrivningar
Varje balansdag görs en bedömning om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Finns sådan indikation beräknas tillgångens återvinningsvärde. Är återvinningsvärdet lägre än det redovisade värdet, skrivs tillgången ner till återvinningsvärdet.

Inkomstskatter
Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader som hänför sig till investeringar i dotterföretag redovisas inte i koncernredovisningen då moderföretaget i samtliga fall kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte bedöms sannolikt att en återföring sker inom överskådlig framtid.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatteeffekten i eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utrangeringar redovisas under posten *Avskrivningar av materiella tillgångar.* Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Koncernens mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella anläggningstillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:
Byggnader:
Stomme och stomkompletteringar 60-150 år
Fasad, yttertak och fönster 30-100 år
Inre ytskikt, vitvaror, köksinredning 30-75 år
Värme-, VA-, el-system och hiss 30-55 år
Markanläggning 20 år
Inventarier:
Byggnadsinventarier 15 år
Övriga inventarier 5 år

Finansiella poster
Kundfordringar och övriga fordringar
Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.
Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Låneskulder och leverantörsskulder
Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Finansiella instrument
Koncernen har, i syfte att hantera den finansiella risken avseende låneportföljen, ingått ränteswapavtal. Detta innebär att rörlig ränta byts mot fast ränta och på så sätt skyddas koncernen och moderbolaget mot ränteförändringar. Eventuell ränteskillnad som ska erhållas eller erläggas på grund av en ränteswap, redovisas i posten Räntekostnader och liknande resultatposter, och periodiseras över avtalstiden.
Ränteinstrumenten uppfyller kriterierna för säkringsredovisning varför de ej värderas till verkligt värde vid bokslutstillfället. Verkligt värde framgår av not till balansposten *skulder till kreditinstitut*. Upplupna räntekostnader har redovisats i balansräkningen.

Varulager
Varulager värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen. Erforderligt avdrag för inkurans har gjorts.

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen i moderbolaget och koncernen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

Uppskattningar och bedömningar

Företaget gör uppskattningar och antaganden om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår behandlas i huvuddrag nedan.

Nedskrivningsprövning på fastigheter
Företaget undersöker varje år om något nedskrivningsbehov föreligger för fastigheter. Inga variabler som påverkar värderingen har ändrats jämfört med tidigare värdering.

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Koncernen
Moderbolaget

Bolaget avyttrade den 26 januari 2023 hotellfastigheten Barnhusväderkvarnen 22, där Hotel Tegnérlunden tidigare bedrev verksamhet.

Not 2 Nettoomsättningens/rörelseresultatets fördelning
Koncernen

	2022	2021
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hyresintäkter	191 856	186 538
Hotell och restaurang	95 544	43 832
Vård- och äldreomsorg	47 790	46 451
Övriga intäkter	2 040	1 335
	337 230	**278 156**
Rörelseresultat per rörelsegren		
Fastighetsförvaltning	57 956	85 324
Hotellverksamhet	768	-25 857
Vård- och äldreomsorg	1 020	796
Övrig verksamhet	-10	-8
	59 734	**60 255**

Moderbolaget

	2022	2021
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hyresintäkter	212 263	200 565
Övriga intäkter	5 211	3 863
	217 474	**204 428**

Den geografiska marknaden är i sin helhet Stor-Stockholmsområdet.

Not 3 Leasingavtal där företaget är leasegivare

Koncernen

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2022	2021
Inom ett år	154 971	112 239
Senare än ett år men inom fem år	460 690	346 875
Senare än fem år	94 851	177 304
	710 511	**636 418**
Variabla avgifter som ingår i årets resultat	63 786	59 644
Summa	**63 786**	**59 644**

Moderbolaget

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2022	2021
Inom ett år	186 991	141 796
Senare än ett år men inom fem år	603 410	459 409
Senare än fem år	184 019	284 841
	974 420	**886 047**
Variabla avgifter som ingår i årets resultat	56 260	52 365
Summa	**56 260**	**52 365**

Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Koncernen

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	2,30 %	2,81 %

Moderbolaget

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,23 %	0,24 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	20,54 %	17,04 %

Not 5 Övriga rörelseintäkter

Koncernen

	2022	2021
Kortidspermittering	1 019	0
Sjuklönekostnader	563	674
Kommunala bidrag	3 720	363
Övriga rörelseintäkter	153	199
	5 455	**1 236**

Som en följd av covid-19 pandemin har Probitaskoncernen erhållit stöd för extra kostnader som uppstått samt kompensation för förlorade intäkter under 2020-2021.

Not 6 Arvoden och kostnadsersättningar

Koncernen

	2022	2021
PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	-808	-673
	-808	**-673**

Moderbolaget

	2022	2021
PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	-446	-338
	-446	**-338**

Not 7 Anställda och personalkostnader

Koncernen

	2022	2021
Medelantalet anställda		
Kvinnor	100	83
Män	42	36
	142	**119**
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	-5 219	-4 928
Övriga anställda	-59 342	-51 524
	-64 561	**-56 452**
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	-1 352	-1 511
Pensionskostnader för övriga anställda	-4 009	-2 814
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	-21 645	-18 461
	-27 006	**-22 786**
Övriga personalkostnader	-2 780	-2 366
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	**-94 347**	**-81 604**

Moderbolaget

	2022	2021
Medelantalet anställda		
Kvinnor	8	8
Män	11	12
	19	**20**
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	-2 999	-2 809
Övriga anställda	-9 654	-10 512
	-12 653	**-13 321**
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	-794	-979
Pensionskostnader för övriga anställda	-1 339	-1 038
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	-4 466	-4 672
	-6 599	**-6 690**
Övriga personalkostnader	-1 499	-1 420
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	**-20 751**	**-21 430**

Vid uppsägning av VDs anställning är uppsägelsetiden sex månader från bolagets sida och sex månader från VDs sida. Vid uppsägning från bolagets sida utgår, utöver lön under uppsägningstiden, ett avgångsvederlag om 12 månadslöner.

Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	11 %	22 %
Andel män i styrelsen	89 %	78 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare (VD)	100 %	100 %

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

Koncernen

	2022	2021
Övriga räntekostnader	-23 077	-21 858
Övriga finansiella kostnader	-4 551	-81
	-27 628	**-21 939**

Moderbolaget

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-102	0
Övriga räntekostnader	-19 989	-21 102
Övriga finansiella kostnader	-4 551	-81
	-24 642	**-21 183**

Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-8 255	-6 848
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	231	-381
Förändring av uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	-1 152	-1 394
Totalt redovisad skatt	**-9 176**	**-8 623**

Avstämning av effektiv skatt

		2022		2021
	Procent	**Belopp**	**Procent**	**Belopp**
Redovisat resultat före skatt		32 017		38 320
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-6 595	20,6	-7 894
Ej avdragsgilla kostnader		-2 708		-349
Ej skattepliktiga intäkter		9		8
Skattemässiga justeringar avseende byggnader		-469		3
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		18		5
Årets underskottsavdrag		-5		-15
Uppskjuten skatt på bokslutsdispositioner		1 152		1 394
Direktavdrag inventarieinköp		343		0
Redovisad effektiv skatt	**25,8**	**-8 255**	**17,9**	**-6 848**

Moderbolaget

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-8 994	-6 843
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-448	-381
Totalt redovisad skatt	**-9 442**	**-7 224**

Avstämning av effektiv skatt

		2022		2021
	Procent	**Belopp**	**Procent**	**Belopp**
Redovisat resultat före skatt		34 087		33 776
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-7 022	20,6	-6 958
Ej avdragsgilla kostnader		-2 564		-305
Ej skattepliktiga intäkter		9		7
Skattemässiga justeringar avseende byggnader		480		413
Skattemässigt direktavdrag inventarier		102		0
Redovisad effektiv skatt	**26,4**	**-8 994**	**20,3**	**-6 843**

Not 10 Byggnader och mark

Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 511 367	1 479 834
Inköp	403 091	30 626
Utrangeringar	-18 413	-890
Omklassificeringar	4 604	1 797
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 900 648**	**1 511 367**
Ingående avskrivningar	-331 116	-306 317
Utrangeringar	9 142	514
Årets avskrivningar	-35 189	-23 514
Omklassificeringar		-1 799
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-357 163**	**-331 116**
Utgående redovisat värde	**1 543 485**	**1 180 251**

Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	1 542 771	1 022 414
Verkligt värde	5 587 000	4 544 000

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 281 302	1 251 566
Inköp	3 194	30 626
Utrangeringar	-18 413	-890
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 266 083**	**1 281 302**
Ingående avskrivningar	-317 815	-297 820
Utrangeringar	9 142	513
Årets avskrivningar	-20 814	-20 509
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-329 488**	**-317 815**
Utgående redovisat värde	**936 595**	**963 487**
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	935 881	962 739
Verkligt värde	4 937 000	4 294 000

Merparten av koncernens fastigheter innehas för långsiktig uthyrning till företag (kommersiella lokaler) och till privatpersoner (bostäder). Samtliga fastigheter förutom Sjöbrisen 157 klassificeras därför som förvaltningsfastigheter.

För upplysningsändamål görs årligen en värdering för att bedöma fastighetens verkliga värde. Det verkliga värdet utgörs av ett marknadsvärde baserat på priser på en aktiv marknad, justerade, om så krävs, för eventuella avvikelser avseende den aktuella tillgångens typ, läge eller skick. Om sådan information inte finns tillgänglig, används alternativa värderingsmetoder som exempelvis aktuella priser på mindre aktiva marknader eller diskonterade kassaflödesprognoser. Extern värdering görs när förutsättningarna har förändrats på ett sätt som kan antas väsentligt påverka fastigheternas verkliga värde.

Merparten av koncernens förvaltningsfastigheter värderades i mars 2022 av en oberoende värderingsman. Värderingen beaktade dels nuvärdet av uppskattade framtida kassaflöden, dels nyligen genomförda transaktioner mellan oberoende parter på en marknad med väsentligen samma förutsättningar.

Inför årets bokslut har företagsledningen gjort bedömningen att förvaltningsfastigheterna uppgår till samma värde som vid den externa värderingen i mars 2022 och vid en tidigare värdering som gjordes på resterande fastigheter i april 2020. Vid en samlad bedömning värderas därför koncernens förvaltningsfastigheter till 5 587 000 Tkr (varav moderbolaget till 4 937 000 Tkr).

Not 11 Byggnader och Mark - specifikation per fastighet
Koncernen
Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Moderbolaget		
Provisorn 4, Kungstensgatan 17	452 251	462 605
Hälsan 4, Tegnérgatan 4	13 927	14 302
Hälsan 5, Tegnérgatan 6	9 796	8 514
Facklan 5, Tegnérgatan 40	16 485	16 882
Nebulosan 33, Dalagatan 32-34	46 649	47 670
Nebulosan 32, Västmannagatan 41-43	27 183	27 274
Resedan 5, Odengatan 80-82	22 276	22 850
Pelarbacken Större 32, Högbergsgatan 31	11 608	11 810
Berget 1, Västmannagatan 15	20 608	21 026
Mullvaden Andra 43, Krukmakargatan 34	29 335	28 985
Mullvaden Andra 44, Krukmakargatan 36	37 778	38 681
Sjöbrisen 157, Lomvägen 385	714	748
Barnhusväderkvarnen 22, Tegnérlunden 8	65 274	75 633
Svea Artilleri 15, Löjtnantsgatan 8	182 712	186 508
Summa bokfört värde Byggnader och Mark i Moderbolaget	**936 595**	**963 487**
Koncernen		
Resedan 3, Dalagatan 13	213 760	216 764
Lagern 6, Vasagatan 52	393 130	0
Summa tillkommande bokfört värde Byggnader och Mark i koncernen	**606 890**	**216 764**
Summa bokfört värde Byggnader och Mark i Koncernen	**1 543 485**	**1 180 251**

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	250 884	255 352
Inköp	10 184	3 859
Försäljningar/utrangeringar	-5 822	-8 327
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**255 246**	**250 884**
Ingående avskrivningar	-149 382	-141 331
Försäljningar/utrangeringar	2 918	8 087
Årets avskrivningar	-17 952	-16 138
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-164 416**	**-149 382**
Utgående redovisat värde	**90 830**	**101 502**

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	184 299	182 655
Inköp	1 294	2 628
Försäljningar/utrangeringar	-4 735	-984
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**180 858**	**184 299**
Ingående avskrivningar	-110 775	-99 867
Försäljningar/utrangeringar	1 830	974
Årets avskrivningar	-11 939	-11 882
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-120 884**	**-110 775**
Utgående redovisat värde	**59 975**	**73 524**

Not 13 Pågående om- och tillbyggnader

Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 604	737
Årets inköp	52 477	31 633
Omklassificering till byggnad och byggnadsinventarier	-9 315	-30 625
Omklassificering till kostnad	0	-141
	44 766	**1 604**

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 604	596
Årets inköp	47 062	31 633
Omklassificering till byggnad och byggnadsinventarier	-3 901	-30 626
	44 766	**1 604**

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbet försäkringspremier	1 748	1 499
Förutbet tomträttsavgälder	3 054	3 054
Övriga förutbetalda kostnader	941	1 507
Övriga upplupna intäkter	520	809
	6 263	**6 869**

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbet försäkringspremier	1 459	1 335
Förutbet tomträttsavgälder	3 054	3 054
Övriga förutbetalda kostnader	1 360	1 264
Övriga upplupna intäkter	168	269
	6 041	**5 922**

Not 15 Uppgifter om moderföretag
Koncernen
Moderbolaget

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Immanuelskyrkans församling med organisationsnummer 802001-5668 med säte i Stockholm.

Not 16 Uppskjuten skatteskuld
Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld avs temporära skillnader	7 379	6 932
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	39 669	24 184
	47 048	**31 116**

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld avs temporära skillnader avskrivningar	7 379	6 932
	7 379	**6 932**

Not 17 Ställda säkerheter
Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	1 288 128	996 546
	1 288 128	**996 546**

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	1 104 237	905 546
	1 104 237	**905 546**

Not 18 Långfristiga skulder
Koncernen

Långfristiga skulder som förfaller till betalning tidigare än fem år efter balansdagen

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut	1 288 126	948 235
	1 288 126	**948 235**

Moderbolaget

Långfristiga skulder som förfaller till betalning tidigare än fem år efter balansdagen

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut	1 104 235	857 235
	1 104 235	**857 235**

Not 19 Ränteinstrument
Koncernen
Moderbolaget

De ränteinstrument som innehas uppfyller kriterierna för säkringsredovisning och redovisas därför inte till verkliga värden i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Ränteswapavtal, med positivt verkligt värde	64 708	0
Ränteswapavtal, med negativt verkligt värde	0	-28 920
	64 708	**-28 920**

Utestående ränteswappar 700 000 Tkr (700 000 Tkr).

Not 20 Övriga skulder
Koncernen
Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Deposition	13 092	11 882
	13 092	**11 882**

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna personalrelaterade kostnader	13 044	12 473
Upplupna räntor	3 028	1 041
Förutbetalda hyresintäkter	35 671	30 912
Övriga upplupna kostnader	8 864	6 827
	60 607	**51 253**

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna personalrelaterade kostnader	2 490	2 556
Upplupna räntor	2 249	1 009
Förutbetalda hyresintäkter	31 590	28 298
Övriga upplupna kostnader	4 697	4 842
	41 027	**36 704**

Not 22 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter
Moderbolaget

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	83	141
Övriga ränteintäkter	12	0
	95	**141**

Not 23 Bokslutsdispositioner
Moderbolaget

	2022	2021
Förändring av avskrivning utöver plan	11 970	8 220
Erhållna koncernbidrag	4 820	870
Lämnade koncernbidrag	-1 400	-25 800
Avsättning till periodiseringsfond	-14 700	-11 000
	690	**-27 710**

Not 24 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	175 501	175 501
Inköp	290 624	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**466 125**	**175 501**
Utgående redovisat värde	**466 125**	**175 501**

Not 25 Andelar i dotterföretag
Moderbolaget

Namn	Andel	Antal Aktier	Bokfört värde
Hotel Birger Jarl AB	100%	30 000	7 310
Immanuelskyrkans Vård AB	100%	10 000	1 000
Immanuelskyrkans Förvaltnings AB	100%	100	100
Hotel Tegnérlunden AB	100%	1 000	100
Probitas Resedan 3 AB	100%	1 000	166 991
Probitas Lagern 6 AB	100%	1 000	290 624
			466 125

	Org.nr	Säte
Hotel Birger Jarl AB	556102-0826	Stockholm
Immanuelskyrkans Vård AB	556228-8257	Stockholm
Immanuelskyrkans Förvaltnings AB	556534-9742	Stockholm
Hotel Tegnérlunden AB	556653-3427	Stockholm
Probitas Resedan 3 AB	556785-2651	Stockholm
Probitas Lagern 6 AB	556761-8029	Stockholm

Not 26 Disposition av vinst eller förlust
Moderbolaget

	2022-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	303 018
årets vinst	24 645
	327 663
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (224 kronor per aktie)	22 400
i ny räkning överföres	305 263
	327 663

Not 27 Eventualförpliktelser
Moderbolaget

Mot bakgrund av de ekonomiska effekter som kan följa av pandemin har Probitas ställt ut kapitaltäckningsgarantier till förmån för de helägda dotterbolagen Hotel Birger Jarl AB och Hotel Tegnérlunden AB. Probitas förbinder sig att svara för att det egna kapitalet i dessa dotterbolag, vid varje tillfälle fram till och med 2023-12-31, uppgår till det registrerade aktiekapitalet i respektive dotterbolag.

Generella borgensåtaganden till förmån för dotterföretag:
Probitas Resedan 3 AB, 91.000.000 kr
Probitas Lagern 6 AB, 92.890.558 kr

Not 28 Antal aktier och kvotvärde
Koncernen
Moderbolaget

Namn	Antal aktier	Kvot-värde
Antal A-Aktier	100 000	100
	100 000	

Not 29 Obeskattade reserver
Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade överavskrivningar	55 990	67 960
Periodiseringsfond 2019	21 430	21 430
Periodiseringsfond 2020	6 100	6 100
Periodiseringsfond 2021	11 000	11 000
Periodiseringsfond 2022	14 700	0
	109 220	**106 490**

Stockholm 2023-03-16

Sven Mannervik
Ordförande

Mats Bernö

Tobias Ejeby

Hans Olof Hagén

Roelof Hansman

Bo Ingemarson

Agneta Jacobsson

Johannes Nilsson

Sture Nilsson

Samuel Borg
Extern verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-17

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Probitas AB, org.nr 556534-9734

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Probitas AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Probitas AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 ettbetryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.
En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 17 mars 2023

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Här följer nu årsredovisningar för Probitas dotterbolag.

Dessa årsredovisningar är fullständiga dock utan medföljande påskrifter och revisionsberättelser från de påskrivande revisorerna.

Fullständiga årsredovisningar och revisionsberättelser för samtliga bolag finns tillgängligt att beställa hos Probitas AB,
tel nr 08-587 503 70 eller info@probitas.se

Styrelsen och verkställande direktören för Probitas Resedan 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Resedan 3, adress Odengatan 76/Dalagatan 13 i Stockholm.

Bolagets administration och förvaltning sköts av personal anställd i moderbolaget Probitas AB, org. 556534-9734.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Inga väsentliga händelser under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**
Hyresintäkter	12 130	11 586	9 670	3 593
Resultat efter finansiella poster	3 923	4 111	1 806	-2 186
Soliditet (%)	13,2	12,0	9,2	6,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie-kapital	**Reserv-fond**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	100 000	0	4 333 756	108 706	**4 542 462**
Disposition enligt beslut av årsstämman:			108 706	-108 706	**0**
Årets resultat				82 376	**82 376**
Belopp vid årets utgång	**100 000**	**0**	**4 442 462**	**82 376**	**4 624 838**

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 442 462
årets vinst	82 376
	4 524 838
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 524 838
	4 524 838

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hyresintäkter		12 130	11 586
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**12 130**	**11 586**
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-3 040	-3 105
Övriga externa kostnader		-723	-688
Avskrivningar		-2 926	-2 926
Summa rörelsekostnader		**-6 688**	**-6 719**
Rörelseresultat		**5 441**	**4 867**
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 519	-756
Summa finansiella poster		**-1 519**	**-756**
Resultat efter finansiella poster		**3 923**	**4 111**
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 690	-80
Förändring av överavskrivningar		-2 150	-3 920
Summa bokslutsdispositioner		**-3 840**	**-4 000**
Resultat före skatt		**83**	**111**
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1	-2
Årets resultat		**82**	**109**

Balansräkning

Tkr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	58 741	59 675
Inventarier, verktyg och installationer	5	22 550	24 542
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**81 291**	**84 217**
Summa anläggningstillgångar		**81 291**	**84 217**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		31 076	24 707
Övriga fordringar		252	250
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31	0
Summa kortfristiga fordringar		**31 359**	**24 957**
Summa omsättningstillgångar		**31 359**	**24 957**
SUMMA TILLGÅNGAR		**112 650**	**109 174**

Balansräkning

Tkr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		**100**	**100**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 442	4 334
Årets resultat		82	109
Summa fritt eget kapital		**4 525**	**4 442**
Summa eget kapital		**4 625**	**4 542**
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		12 870	10 720
Summa obeskattade reserver		**12 870**	**10 720**
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		91 000	91 000
Summa långfristiga skulder		**91 000**	**91 000**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		373	73
Övriga skulder		650	568
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 132	2 270
Summa kortfristiga skulder		**4 155**	**2 911**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**112 650**	**109 174**

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:
- Byggnader 1 - 2 %
- Inventarier, verktyg och installationer 5 - 15 %

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Probitas AB, org nr 556534-9734, som har sitt säte i Stockholm. Probitas AB upprättar koncernredovisning och är moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	**2021**
Ränta kreditinstitut	-1 519	-756
	-1 519	**-756**

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 528	65 528
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**65 528**	**65 528**
Ingående avskrivningar	-5 853	-4 919
Årets avskrivningar	-934	-934
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-6 787**	**-5 853**
Utgående redovisat värde	**58 741**	**59 675**

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 255	28 255
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**28 255**	**28 255**
Ingående avskrivningar	-3 713	-1 722
Årets avskrivningar	-1 992	-1 992
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-5 705**	**-3 713**
Utgående redovisat värde	**22 550**	**24 542**

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	141
Omklassificeringar	0	-141
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**0**	**0**
Utgående redovisat värde	**0**	**0**

Not 7 Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 0 tkr (fg år 0 tkr).

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	91 000	91 000
	91 000	**91 000**

Stockholm 2023-03-16

Sven Mannervik
Ordförande

Mats Bernö

Samuel Borg
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-17

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Styrelsen och verkställande direktören för Probitas Lagern 6 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Lagern 6, adress Olof Palmes gata 27/Vasagatan 52 i Stockholm.

Bolagets administration och förvaltning sköts av personal anställd i moderbolaget Probitas AB, org. 556534-9734.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Bolaget förvärvades under räkenskapsåret av Probitas AB, med tillträdesdatum 1 oktober. I samband med förvärvet namnändrades bolaget till Probitas Lagern 6 AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**
Hyresintäkter	12 547	14 795	15 362	12 424
Resultat efter finansiella poster	2 214	6 565	9 854	6 572
Soliditet (%)	25,8	24,3	14,5	16,5

Förändring av eget kapital

	Aktie-kapital	**Reserv-fond**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	100 000	0	18 867 243	13 034 285	**32 001 528**
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
			13 034 285	-13 034 285	**0**
Årets resultat				1 465 517	**1 465 517**
Belopp vid årets utgång	**100 000**	**0**	**31 901 528**	**1 465 517**	**33 467 045**

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	31 901 528
årets vinst	1 465 517
	33 367 045
disponeras så att	
i ny räkning överföres	33 367 045
	33 367 045

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hyresintäkter		12 547	14 795
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**12 547**	**14 795**
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-4 661	-3 667
Övriga externa kostnader		-311	0
Avskrivningar		-2 036	-1 787
Summa rörelsekostnader		**-7 008**	**-5 454**
Rörelseresultat		**5 539**	**9 341**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9	10
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 333	-2 786
Summa finansiella poster		**-3 324**	**-2 776**
Resultat efter finansiella poster		**2 215**	**6 565**
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	8 884
Förändring av periodiseringsfonder		-357	0
Förändring av överavskrivningar		-280	0
Summa bokslutsdispositioner		**-637**	**8 884**
Resultat före skatt		**1 578**	**15 449**
Skatter			
Skatt på årets resultat		-112	-2 415
Årets resultat		**1 466**	**13 034**

Balansräkning Tkr	**Not** 1	**2022-12-31**	**2021-12-31**
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	125 884	122 114
Byggnadsinventarier	4	3 768	4 160
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	5 156
Summa materiella anläggningstillgångar		**129 652**	**131 430**
Summa anläggningstillgångar		**129 652**	**131 430**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		8	162
Övriga fordringar		2 077	136
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		109	15
Summa kortfristiga fordringar		**2 194**	**313**
Summa omsättningstillgångar		**2 194**	**313**
SUMMA TILLGÅNGAR		**131 846**	**131 743**

Balansräkning

Tkr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		**100**	**100**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		31 902	18 868
Årets resultat		1 466	13 034
Summa fritt eget kapital		**33 368**	**31 902**
Summa eget kapital		**33 468**	**32 002**
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		357	0
Ackumulerade överavskrivningar		280	0
Summa obeskattade reserver		**637**	**0**
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		92 891	95 028
Summa långfristiga skulder		**92 891**	**95 028**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		727	503
Skulder till koncernföretag		1 074	0
Skatteskulder		564	2 397
Övriga skulder		0	706
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 485	1 107
Summa kortfristiga skulder		**4 850**	**4 713**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**131 846**	**131 743**

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:
- Byggnader 1 %
- Byggnadsinventarier 20 %

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är sedan 1 oktober 2022 ett helägt dotterbolag till Probitas AB, org nr 556534-9734, som har sitt säte i Stockholm. Probitas AB upprättar koncernredovisning och är moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår.

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	130 064	120 498
Omklassificeringar	4 604	9 566
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**134 668**	**130 064**
Ingående avskrivningar	-7 950	-7 203
Årets avskrivningar	-834	-747
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-8 784**	**-7 950**
Utgående redovisat värde	**125 884**	**122 114**

Not 4 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 200	0
Omklassificeringar	810	5 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**6 010**	**5 200**
Ingående avskrivningar	-1 040	0
Årets avskrivningar	-1 202	-1 040
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-2 242**	**-1 040**
Utgående redovisat värde	**3 768**	**4 160**

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 156	16 783
Inköp	258	3 722
Omklassificeringar	-5 414	-15 349
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**0**	**5 156**
Utgående redovisat värde	**0**	**5 156**

Not 6 Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 0 tkr (fg år 0 tkr)

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	92 891	91 000
	92 891	**91 000**

Stockholm 2023-03-16

Sven Mannervik
Ordförande

Mats Bernö

Samuel Borg
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-17

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Styrelsen och verkställande direktören för Hotel Birger Jarl AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten
Bolaget har under året bedrivit hotell- och konferensverksamhet. Hotellet har 271 rum.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Händelser under verksamhetsåret
Pandemins påverkan på hotellets försäljning klingade successivt av under våren 2022 varpå en mer normaliserad omsättning åter tog vid. Vissa månader har försäljningen till och med överträffat utfallet 2019 (året innan pandemin bröt ut) vilket innebär en snabbare återhämtning än vad många räknat med.

Under hösten har ett omfattande förändringsarbete skett då bolaget bytt hotellsystem samt fler andra affärskritiska system. Syftet med dessa systembyten har varit att möjliggöra ett mer flexibelt och effektivt arbetssätt samt att förbättra våra gästers och kunders upplevelse av Hotel Birger Jarl.

Till följd av omvärldsfaktorer har verksamheten under året drabbats av ökade råvarukostnader och driftskostnader då många leverantörer höjt priserna.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer
Många bedömer att Sveriges BNP kommer att sjunka under 2023. Historiskt har korrelationen mellan BNP-tillväxten och efterfrågan på hotell/restaurangtjänster varit hög vilket indikerar att vi kan förvänta oss en avmattning under det kommande året.

Hotellets lobbymiljö kommer att fräschas upp under det kommande året för att ytterligare förbättra gästupplevelsen.

Hållbarhetsupplysningar
Hållbarhet är en viktig del i bolagets verksamhet. Att förstå och vara engagerad i miljöarbetet och att skapa etiska och säkra arbetsplatser är av stor vikt. Bolaget eftersträvar en medarbetargrupp som speglar samhället och en arbetsmiljö där alla behandlas likvärdigt.

Bolaget har certifierats av Green Key, en internationell miljömärkning för besöksnäringen.

Ägarförhållanden
Bolaget ägs till 100% av Probitas AB (Org nr 556534-9734) med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**
Nettoomsättning	95 831	43 624	34 802	117 750	119 492
Resultat efter finansiella poster	2 163	-13 168	-19 981	12 634	10 930
Balansomslutning	20 939	18 617	15 614	22 212	21 347
Soliditet %	32	36	44	31	33

Förändring av eget kapital (kronor)

	Aktie-kapital	**Reserv-fond**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	3 000 000	600 000	3 234 079	-168 200	**6 665 879**
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-168 200	168 200	**0**
Årets resultat				-8 234	**-8 234**
Belopp vid årets utgång	**3 000 000**	**600 000**	**3 065 879**	**-8 234**	**6 657 645**

Förslag till vinstdisposition
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 065 880
årets förlust	-8 234
	3 057 646
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 057 646

Styrelsens yttrande över erhållet koncernbidrag

Koncernbidrag har lämnats med 2 170 000 kr vilket har bokförts som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Styrelsen anser att koncernbidraget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap 3§ i aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

Styrelsens uppfattning är att koncernbidraget är försvarligt med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning
Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Nettoomsättning	2	95 831	43 624
Övriga rörelseintäkter	3	1 180	137
		97 011	**43 760**
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-11 233	-7 063
Övriga externa kostnader	4, 5	-46 354	-23 344
Personalkostnader	6	-35 809	-24 672
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 393	-1 814
Övriga rörelsekostnader		-103	0
		-94 894	**-56 893**
Rörelseresultat	7	**2 117**	**-13 133**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	78	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-32	-39
		46	**-36**
Resultat efter finansiella poster		**2 163**	**-13 168**
Bokslutsdispositioner	10	-2 170	13 000
Resultat före skatt		**-7**	**-168**
Skatt på årets resultat	11	-1	0
Årets resultat		**-8**	**-168**

Balansräkning

Tkr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Maskiner och inventarier	12	3 264	2 279
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	22	22
Summa anläggningstillgångar		**3 286**	**2 301**
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Råvaror och förnödenheter		293	188
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 828	1 563
Fordringar hos koncernföretag		14 065	12 503
Aktuella skattefordringar		414	634
Övriga fordringar		298	914
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		285	513
		16 890	**16 128**
Kassa och bank	14	470	0
Summa omsättningstillgångar		**17 653**	**16 316**
SUMMA TILLGÅNGAR		**20 939**	**18 617**

Balansräkning

Tkr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	15, 16, 17		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		3 000	3 000
Reservfond		600	600
		3 600	**3 600**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		3 066	3 234
Årets resultat		-8	-168
		3 058	**3 066**
Summa eget kapital		**6 658**	**6 666**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		3 915	2 753
Övriga skulder		911	1 829
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	9 456	7 369
Summa kortfristiga skulder		**14 282**	**11 951**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**20 939**	**18 617**

Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		2 163	-13 168
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 393	1 814
Betald skatt		271	-415
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**3 827**	**-11 769**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av varulager		-105	25
Förändring av kundfordringar		-264	-1 334
Förändring av kortfristiga fordringar		-768	-2 544
Förändring av leverantörsskulder		1 178	1 640
Förändring av kortfristiga skulder		1 151	1 531
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**5 019**	**-12 451**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-2 379	-581
Finansieringsverksamheten			
Lämnade/Erhållna koncernbidrag		-2 170	13 000
Årets kassaflöde		**470**	**-32**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		0	32
Likvida medel vid årets slut	14	**470**	**0**

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Utländska valutor
Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

För säkring av tillgång eller skuld mot valutakursrisk används valutaterminer.

Inkomstskatter
Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatteeffekten i eget kapital.

Anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Inventarier	5 år
Förbättringsutgift på annans fastighet	20 år

Omsättningstillgångar
Varulager
Varulagret värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet.

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod.

Finansiella poster
Kundfordringar och övriga fordringar
Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Leverantörsskulder
Leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Likvida medel
Företaget har medel på koncernkonto hos moderbolaget. Dessa klassificeras som fordran i balansräkningen.

Uppskattningar och bedömningar
Företaget gör uppskattningar och antaganden om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår behandlas i huvuddrag nedan.

Företaget bedömer att inga betydande risker för väsentliga justeringar av redovisade värden föreligger.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Nettoomsättningen fördelar sig enligt följande		
Hotell- och restaurangverksamhet	95 654	43 416
Hotelltjänster internt	177	208
	95 831	**43 624**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Korttidspermittering	1 019	0
Sjuklönekostnader	111	137
Övriga rörelseintäkter	50	0
	1 180	**137**

Not 4 Leasingavtal

I bolagets redovisning utgörs den operationella leasingen i allt väsentligt av hyrda lokaler. Avtalet om hyra löper på 10 år (2020-07-01-2030-12-31) med möjlighet att förlänga avtalet med 10 år för varje gång. Storleken på de framtida leasingavgifterna baseras på företagets omsättningstillväxt med en undre gräns för lägsta nivå (minimihyra).

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 30 627Tkr (13 042Tkr) .

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2022	2021
Inom ett år	-29 723	-26 884
Senare än ett år men inom fem år	-118 891	-90 726
Senare än fem år	-89 168	-107 537
	-237 782	**-225 147**

Not 5 Övriga externa kostnader

I övriga externa kostnader ingår kostnader till revisorerna enligt följande:

	2022	2021
PriceWaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	-100	-95
	-100	**-95**

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
Medelantalet anställda		
Kvinnor	40	25
Män	22	13
	62	**38**
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	-1 108	-1 057
Övriga anställda	-24 151	-16 859
	-25 259	**-17 916**
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	-315	-306
Pensionskostnader för övriga anställda	-1 101	-320
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	-8 626	-5 692
	-10 042	**-6 318**
Övriga personalkostnader	-508	-438
Summa löner, ersättningar och sociala kostnader	**-35 809**	**-24 672**
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	57 %	43 %
Andel män i styrelsen	43 %	57 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare (VD)	100 %	100 %

Vid uppsägning av VD:s anställning är uppsägningstiden ett år från bolagets sida och tre månader från VD:s sida.

Not 7 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	34,35 %	26,02 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	1,31 %	3,74 %

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter	78	3
	78	**3**

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader	-32	-39
	-32	**-39**

Not 10 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Mottagna koncernbidrag	0	13 000
Lämnade koncernbidrag	-2 170	0
	-2 170	**13 000**

Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-1	0
Totalt redovisad skatt	**-1**	**0**

Avstämning av effektiv skatt

		2022		2021
	Procent	**Belopp**	**Procent**	**Belopp**
Redovisat resultat före skatt		-7		-168
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	1	20,60	
Ej avdragsgilla kostnader	-424,23	-30	-11,89	-20
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		15		
Årets sparade underskottsavdrag				-15
Avdrag inventarieinköp under 2021		13		
Redovisad effektiv skatt	**-16,36**	**-1**	**-20,81**	**-35**

Not 12 Maskiner och inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 215	32 162
Inköp	2 379	581
Försäljningar/utrangeringar	-956	-528
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**33 638**	**32 215**
Ingående avskrivningar	-29 936	-28 650
Försäljningar/utrangeringar	955	528
Årets avskrivningar	-1 393	-1 814
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-30 374**	**-29 936**
Utgående redovisat värde	**3 264**	**2 279**

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22	22
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**22**	**22**
Utgående redovisat värde	**22**	**22**

Not 14 Likvida medel

	2022-12-31	2021-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	470	0
	470	**0**

Not 15 Antal aktier och kvotvärde

Namn	**Antal aktier**	**Kvot-värde**
Antal A-Aktier	30 000	100
	30 000	

Not 16 Disposition av vinst eller förlust

	2022-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):	
balanserad vinst	3 065 880
årets förlust	-8 234
	3 057 646
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 057 646

Not 17 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Probitas AB med organisationsnummer 556534-9734 med säte i Stockholm.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Immanuelskyrkans församling med organisationsnummer 802001-5668 med säte i Stockholm.

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna personalrelaterade kostnader	6 846	5 893
Övriga upplupna kostnader	2 610	1 476
	9 456	**7 369**

Stockholm 2023-03-16

Samuel Borg
Ordförande

Victoria Frelin

Katri Lind

Yvonne Sörensen Björud

Sophia Hober

Johnny Mattebo

Thure Thorgren

Marianne Hultberg
Extern verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-17

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten
Hotellet har varit stängt under 2022.

Händelser under verksamhetsåret
Till följd av pandemin har Hotel Tegnérlunden hållit stängt under året. Samtliga anställningar har upphört och avtal med externa leverantörer har avslutats. Styrelse och ägare beslutade under slutet av 2021 att hotellet skall genomgå en totalrenovering, varvid hyresavtalet sades upp.

Under 2022 har ett intensivt arbete pågått för att planera för ett nytt totalrenoverat hotell på samma plats som tidigare.

Ägarförhållanden
Bolaget ägs till 100% av Probitas AB (Org nr 556534-9734) med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**
Nettoomsättning	38	632	7 955	34 778	36 047
Resultat efter finansiella poster	-1 401	-12 826	-12 641	1 324	4 177
Balansomslutning	1 337	1 496	2 661	4 882	5 459
Soliditet %	96	86	50	28	25

Förändringar i eget kapital

	Aktie-kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 218 632	-25 574	**1 293 058**
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-25 574	25 574	**0**
Årets resultat			-2 609	**-2 609**
Belopp vid årets utgång	**100 000**	**1 193 058**	**-2 609**	**1 290 449**

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 193 058
årets förlust	-2 609
	1 190 449
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 190 449

Styrelsens yttrande över erhållet koncernbidrag

Koncernbidrag har erhållits med 1 400 000 kr vilket bokförts som bokslutsdisposition i resultaträkningen. Styrelsen anser att koncernbidraget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap 3§ i aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

Styrelsens uppfattning är att koncernbidraget är försvarligt med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Nettoomsättning	2	38	632
Övriga rörelseintäkter	3	0	-1
		38	**631**
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		0	-267
Övriga externa kostnader		-1 253	-12 350
Personalkostnader	4	-2	-255
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-132	-480
Övriga rörelsekostnader		0	-3
		-1 386	**-13 354**
Rörelseresultat	5	**-1 349**	**-12 724**
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-52	-102
Resultat efter finansiella poster		**-1 401**	**-12 826**
Bokslutsdispositioner	6	1 400	12 800
Resultat före skatt		**-1**	**-26**
Skatt på årets resultat	7	-1	0
Årets resultat	8	**-3**	**-26**

Balansräkning

Tkr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Maskiner och inventarier	9	244	375
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	6
Fordringar hos koncernföretag		984	654
Aktuella skattefordringar		54	82
Övriga fordringar		47	355
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8	23
		1 093	**1 120**
Summa omsättningstillgångar		**1 093**	**1 120**
SUMMA TILLGÅNGAR		**1 337**	**1 496**

Balansräkning Tkr	**Not** 1	**2022-12-31**	**2021-12-31**
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		1 193	1 219
Årets resultat		-3	-26
		1 190	**1 193**
Summa eget kapital		**1 290**	**1 293**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		11	87
Skulder till koncernföretag		0	4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	35	112
Summa kortfristiga skulder		**46**	**203**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**1 337**	**1 496**

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter
Nettoomsättningen består av hotell- och restaurangförsäljning. Intäkterna redovisas i den period försäljningen skett. Försäljningsprovisioner avräknas från omsättningen.

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

För säkring av tillgång eller skuld mot valutakursrisk används valutaterminer.

Inkomstskatter
Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatteeffekten i eget kapital.

Anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Inventarier	5 år

Omsättningstillgångar
Varulager
Varulagret värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet.

Finansiella poster
Kundfordringar och övriga fordringar
Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Leverantörsskulder
Leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Likvida medel
Företaget har medel på koncernkonto hos moderbolaget. Dessa klassificeras som skuld i balansräkningen.

Uppskattningar och bedömningar
Företaget gör uppskattningar och antaganden om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår behandlas i huvuddrag nedan.

Företaget bedömer att inga betydande risker för väsentliga justeringar av redovisade värden föreligger.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Nettoomsättningen fördelar sig enligt följande		
Hotell- och restaurangverksamhet	38	474
Hotelltjänster internt	0	158
	38	**632**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Sjuklönekostnader	0	10
Övriga rörelseintäkter	0	-11
	0	**-1**

Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Medelantalet anställda		
Kvinnor	0	2
Män	0	1
	0	**3**

Några löner och ersättningar har ej utbetalats.

Löner och andra ersättningar		
Övriga anställda	0	-401
	0	**-401**
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för övriga anställda	-32	234
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	30	-88
	-2	**146**
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	**-2**	**-255**
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	57 %	43 %
Andel män i styrelsen	43 %	57 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare (VD)	100 %	100 %

Not 5 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	75,90 %	73,06 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	25,05 %

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Mottagna koncernbidrag	1 400	12 800
	1 400	**12 800**

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-1	0
Justering avseende tidigare år	0	0
Totalt redovisad skatt	**-1**	**0**

Avstämning av effektiv skatt

		2022		2021
	Procent	**Belopp**	**Procent**	**Belopp**
Redovisat resultat före skatt		-5		-26
Skatt enligt gällande skattesats	20,6		20,6	
Ej avdragsgilla kostnader		-1		-6
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		-1		
Årets sparade underskottsavdrag				1
Redovisad effektiv skatt	**-47,0**	**-2**	**-19,6**	**-5**

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Moderbolaget har den 26 januari 2023 sålt hotellfastigheten där Hotel Tegnérlunden bedrivit sin verksamhet. Som en konsekvens av detta kommer ingen hotellverksamhet längre att bedrivas i Hotel Tegnérlunden.

Not 9 Maskiner och inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	609	7 009
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-6 401
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**609**	**609**
Ingående avskrivningar	-233	-6 155
Försäljningar/utrangeringar	0	6 171
Årets avskrivningar	-132	-250
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-365**	**-233**
Utgående redovisat värde	**244**	**375**

Not 10 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Probitas AB med organisationsnummer 556534-9734 med säte i Stockholm.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna personalrelaterade kostnader	0	8
Övriga upplupna kostnader	35	104
	35	**112**

Stockholm 2023-03-16

Samuel Borg
Ordförande

Victoria Frelin

Katri Lind

Yvonne Sörensen Björud

Sophia Hober

Johnny Mattebo

Thure Thorgren

Marianne Hultberg
Extern verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-17

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Styrelsen och verkställande direktören för Immanuelskyrkans Vård AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten
Immanuelskyrkans Vård AB driver sedan 2008 äldrevård med dygnetruntomsorg vid Löjtnantsgården, Löjtnantsgatan 8 i Stockholm. Löjtnantsgården har 55 platser uppdelade på 28 omvårdnadsplatser (somatik) på två enheter och 27 demensplatser på tre enheter. Samtliga platser köps för närvarande av Stockholm stad.

Löjtnantsgården är en del av Immanuelskyrkans diakonala arbete. Omsorgen och omvårdnaden utgår från den enskilda individens önskemål och behov. Löjtnantsgården är ett alternativ för personer för vilka den kristna värdegrunden är viktig.

För att flytta in krävs biståndsbeslut. Löjtnantsgården har möjlighet att erbjuda förtur i kön hos Stockholms stad till alla boende på seniorboendet, Löjtnantsgatan 8. Det är en trygghet och gör att de kan behålla sitt sociala nätverk.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Händelser under räkenskapsåret
Löjtnantsgården har fortsatt att vara ett populärt boende. Beläggningen har varit mycket hög. I snitt har den legat på 99,6 % under året. I Socialstyrelsens brukarundersökning uppgav 84 % av de som svarat att de var nöjda eller mycket nöjda med verksamheten. 100 % var nöjda med bemötandet.

Coronapandemin har funnits kvar i samhället, vilket inneburit att personalen har fått fortsätta att arbeta förebyggande för att minimera risker och samtidigt göra det så bra som möjligt för boende och närstående. Smittspårning har gjorts när medarbetare eller anhöriga konstaterats covid-positiva samt när boende uppvisat förkylningssymtom. Ett par boende har drabbats av covid-19. De fick lindriga sjukdomsförlopp.

Alla boende har fått erbjudande om en fjärde respektive femte dos vaccin mot covid -19 samt vaccin mot influensa. Verksamheten har successivt kunnat öppna upp för besök från diakoner, musiker och för något fler gemensamma aktiviteter. Anhöriga har varit välkomna hela tiden. I enlighet med smittskydd Stockholms riktlinjer har personalen bl.a. fortsatt att bära munskydd i arbetet.

Löjtnantsgården har ansökt om och beviljats ett flertal statsbidrag. Detta har möjliggjort omfattande kompetensutveckling inom palliativ vård, en större satsning på personalens hälsa samt fördjupning inom demensområdet för samtliga medarbetare. Sedan december 2022 är verksamheten kvalitetscertifierad enligt Svenskt Demenscentrums utbildningsmodell ”Stjärnmärkt”.

Vårdtyngden har fortsatt att vara hög. De som har fått biståndsbeslut är multisjuka. Nya hjälpmedel avpassade för de som har större hjälpbehov har köpts in. Belysningen och inomhusmiljön har fortsatt att ses över och takskenor har fortsatt att bytas ut. Hela IT-miljön har uppgraderats. Alla fönster, persienner och markiser har setts över och lagats. Portabel luftkonditionering har köpts in och kylaggregat har bytts ut.

Trots pandemin har verksamheten kunnat erbjuda många olika aktiviteter. Boende har bl.a. kunnat njuta av levande musik ett par gånger i veckan under hela våren, sommaren och hösten med hjälp av Immanuelskyrkans musiker samt många externa artister. Nya aktiviteter som textilverkstad, paraffinbad, Nobelmiddag har lagts till. Utflykter till exempelvis Bergianska, Skansen och Stora skuggan har arrangerats.

Flera i personalen har vidareutbildat sig på olika sätt. Två av de som började läsa till specialistundersköterskor med inriktning mot multisjuka äldre eller mot demens förra året, har fortsatt. Dessa utbildningar sker på halvtid under två år, inom ramen för ”Äldreomsorgslyftet”. Andra har gått kurs för att bli ”munvårdsambassadörer” eller i ”Musik i omvårdnaden”, brandskydd, bemötande, förflyttning m.m. Särskilda introduktionsdagar har hållits för nyanställda.

Personalen har varit fenomenala på att ställa upp för varandra, då flera har varit frånvarande i högre utsträckning än vanligt (bl.a. för att följa aktuella riktlinjer för smittskydd). Ett gott samarbete mellan olika yrkesgrupper har räddat många situationer.

Personalomsättningen har varit låg för tillsvidareanställda. En medarbetare har slutat under året. Det har varit mer omsättning bland timanställda. Fyra medarbetare är långtidssjukskrivna.

Förväntad framtida utveckling
Målet är att ständigt vidareutveckla vården och omsorgen och att ha mycket nöjda boende och anhöriga/närstående. Fokus är alltid att tillgodose boendes individuella behov och önskningar.

Stor vikt kommer att läggas vid att förankra och vidareutveckla de större satsningar på kompetensutveckling (inom palliativ vård, hälsa och olika demenssjukdomar) som gjorts under hösten. Vi kommer fortsatt att behöva förhålla oss till covid-19 med flera virussjukdomar. Vi kommer också att fortsätta att arbeta i team och vidareutveckla måltidssituationen för boende. Att införa ett nytt dokumentationssystem finns även med på agendan. Ersättningsnivåerna för 2023 avspeglar inte verksamhetens reella kostnader pga. en eftersläpning i uppräkningen av index.

Ägarförhållanden
Bolaget ägs till 100 % av Probitas AB (Org nr 556534-9734) med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**
Nettoomsättning	54 298	53 030	48 948	50 497	49 411
Resultat efter finansiella poster	1 043	796	1 714	115	107
Balansomslutning	12 340	12 449	12 401	13 235	12 435
Antal anställda	60	57	55	55	56

Förändringar i eget kapital

	Aktie-kapital	**Reserv-fond**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	1 000 000	200 000	4 703 038	-63 084	**5 839 954**
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-63 084	63 084	**0**
Årets resultat				9 554	**9 554**
Belopp vid årets utgång	**1 000 000**	**200 000**	**4 639 954**	**9 554**	**5 849 508**

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 639 954
årets vinst	9 554
	4 649 508
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 649 508

Styrelsens yttrande över det lämnade koncernbidraget

Vid uppstarten av verksamheten 2008 erhöll bolaget 7 500 000 kr i koncernbidrag för att täcka de initiala uppstartskostnaderna. Så länge bolaget visar ett positivt resultat är planen att återlämna koncernbidraget motsvarande det årliga resultatet. Fram till och med 2022 har 7 045 000 kr återlämnats i form av lämnade koncernbidrag.

Koncernbidrag har lämnats med 960 000 kr vilket har bokförts som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:
Styrelsens uppfattning är att koncernbidraget är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

Tkr

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	2	54 298	53 030
Övriga rörelseintäkter	3	4 160	832
		58 458	**53 862**
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4, 5	-19 818	-18 038
Personalkostnader	6	-37 364	-34 827
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-256	-201
		-57 438	**-53 066**
Rörelseresultat		**1 020**	**796**
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		23	0
Resultat efter finansiella poster		**1 043**	**796**
Bokslutsdispositioner	8	-1 033	-857
Resultat före skatt		**10**	**-61**
Skatt på årets resultat		0	-2
Årets resultat		**10**	**-63**

Balansräkning
Tkr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier	7	1 029	782
Summa anläggningstillgångar		**1 029**	**782**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och hyresfordringar		4 127	4 162
Fordringar hos koncernföretag		6 568	6 372
Aktuella skattefordringar		421	420
Övriga fordringar		382	292
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-218	404
		11 280	**11 650**
Kassa och bank		31	17
Summa omsättningstillgångar		**11 311**	**11 667**
SUMMA TILLGÅNGAR		**12 340**	**12 449**

Balansräkning

Tkr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		1 000	1 000
Reservfond		200	200
		1 200	**1 200**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		4 640	4 703
Årets resultat		10	-63
		4 650	**4 640**
Summa eget kapital		**5 850**	**5 840**
Obeskattade reserver	9	261	188
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 270	1 212
Övriga skulder		557	492
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	4 402	4 717
Summa kortfristiga skulder		**6 229**	**6 421**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**12 340**	**12 449**

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter
Nettomsättningen består av hyresintäkter, vårdintäkter och övriga intäkter. Uthyrningen klassificeras som operationell leasing eftersom den avser hyresavtal där de ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasegivaren. Hyresintäkterna redovisas i den period uthyrningen avser, och inte vid aviseringstillfället. Betalningar, enligt dessa avtal redovisas linjärt över leasingperioden. Vårdintäkter och övriga bidrag redovisas i den period som bidragen avser.

Ränteintäkter redovisas i den period de avser.

Inkomstskatter
Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatteeffekten i eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt över den bedömda nyttjandeperioden. Härvid tillämpas följande avskrivningsplaner:

Inventarier 5 år.

Finansiella poster

Kundfordringar och övriga fordringar
Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Leverantörsskulder
Leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Likvida medel
Företaget har medel på koncernkonto hos moderbolaget. Dessa klassificeras som fordran i balansräkningen.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2022	2021
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Vårdintäkter	47 790	46 451
Hyresintäkter	6 002	5 805
Övriga intäkter	507	773
	54 298	**53 030**

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Kommunala bidrag	3 720	363
Sjuklönekostnader	440	469
	4 160	**832**

Not 4 Operationella leasingavtal

I bolagets redovisning utgörs den operationella leasingen i allt väsentligt av hyrda lokaler. Avtalet om hyra löper på 5 år. Storleken på de framtida leasingavgifterna baseras på utvecklingen av konsumentprisindex.

Under perioden har leasingavgifter kostnadsförts till ett värde av 10 032 Tkr (9 799 Tkr).

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2022	**2021**
Inom ett år	11 915	9 866
Senare än ett år men inom fem år	23 829	27 659
	35 744	**37 525**

Not 5 Inköp från koncernföretag

	2022	**2021**
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	55,00 %	59,00 %

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
Medelantalet anställda		
Kvinnor	52	48
Män	8	9
	60	**57**
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	-872	-822
Övriga anställda	-25 537	-23 752
	-26 409	**-24 574**
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	-139	-122
Pensionskostnader för övriga anställda	-1 601	-1 690
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	-8 441	-7 934
	-10 182	**-9 746**
Övriga personalkostnader	-774	-507
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	**-37 364**	**-34 827**
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	43 %	57 %
Andel män i styrelsen	57 %	43 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

Not 7 Inventarier

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	5 506	5 269
Årets inköp	503	650
Försäljningar/utrangeringar	-131	-413
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**5 877**	**5 506**
Ingående avskrivningar	-4 724	-4 937
Försäljningar/utrangeringar	131	413
Årets avskrivningar	-256	-201
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-4 848**	**-4 724**
Utgående redovisat värde	**1 029**	**782**

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	-960	-790
Förändring av överavskrivningar	-73	-67
	-1 033	**-857**

Not 9 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Skillnad mellan bokförda och planenliga avskrivningar	261	188
	261	**188**

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna personalrelaterade kostnader	3 681	3 969
Förutbetalda hyresintäkter	499	485
Övriga poster	222	263
	4 402	**4 717**

Stockholm 2023-03-16

Karin Pettersson
Ordförande

Mats Bernö

Agneta Dalemark

Martin Valman

Sven Erik Wånell

Frank Åkerman

Kerstin Andersson

Karin Jönsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-17

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Styrelsen och verkställande direktören för Immanuelskyrkans Förvaltnings AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten
Bolaget förvaltar Immanuelskyrkans församlings tillgångar i finansiella instrument sedan maj 2015.

Förvaltningen skall utföras i enlighet med de riktlinjer som finns angivna i det kapitalplaceringsreglemente som församlingens styrelse fastställt. Förvaltningen sker i församlingens namn via fullmakt.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Ägarförhållanden
Bolaget ägs till 100 % av Probitas AB (Org nr 556534-9734) som i sin tur ägs av Immanuelskyrkans församling (Org nr 802001-5668), båda med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**
Nettoomsättning	490	490	490	490	490
Resultat efter finansiella poster	-9	-10	11	0	-13
Balansomslutning	586	613	634	617	601

Förändringar i eget kapital

	Aktie-kapital	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	100 000	430 520	-9 976	**520 544**
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-9 976	9 976	**0**
Årets resultat			-9 216	**-9 216**
Belopp vid årets utgång	**100 000**	**420 544**	**-9 216**	**511 328**

Förslag till vinstdisposition
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	420 544
årets förlust	-9 216
	411 328
disponeras så att	
i ny räkning överföres	411 328

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Nettoomsättning	2	490	490
		490	**490**
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-81	-80
Personalkostnader	3	-420	-420
		-501	**-500**
Rörelseresultat		**-11**	**-10**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Resultat efter finansiella poster		**-9**	**-10**
Resultat före skatt		**-9**	**-10**
Årets resultat		**-9**	**-10**

Balansräkning

Tkr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		551	572
Övriga fordringar		28	34
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7	7
		586	**613**
Summa omsättningstillgångar		**586**	**613**
SUMMA TILLGÅNGAR		**586**	**613**

Balansräkning

Tkr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		421	431
Årets resultat		-9	-10
		412	**421**
Summa eget kapital		**512**	**521**
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder		10	9
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	64	83
Summa kortfristiga skulder		**74**	**92**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**586**	**613**

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Likvida medel

Företaget har medel på koncernkonto hos moderbolaget. Dessa klassificeras som fordran hos koncernföretag i balansräkningen.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatteeffekten i eget kapital.

Not 2 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	51,40 %	51,30 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	100,00 %

Not 3 Styrelse och personalkostnader

	2022	2021
Löner och andra ersättningar		
Löner och andra ersättningar till verkställande direktör	-240	-240
	-240	**-240**
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för verkställande direktör	-104	-104
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	-75	-75
	-180	**-180**
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	**-420**	**-420**
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	0 %	0 %
Andel män i styrelsen	100 %	100 %

Medelantalet anställda har under året varit noll, då tjänstegraden har understigit 50%.

Not 4 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna personalrelaterade poster	27	47
Övriga poster	38	36
	64	**83**

Stockholm 2023-03-16

Sven Mannervik
Ordförande

Anders Claesson

Göran Johansson

Hans Olof Hagén

Jacques Lombard

Samuel Borg
Extern verkställande direktör

Thure Thorgren

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-17

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Produktion: PQM AB, Lubber AB
Intervjutexter: Anna Matzinger
Foto: Olof Holdar, Tomas Isborn,
Johan Bohman och Marco Helles
Tryck: Östertälje Tryckeri 2023

SVANENMÄRKET
Trycksak
3041 3042

PROBITAS

Probitas AB
Tulegatan 4, Box 19016, 104 32 Stockholm
tel 08-587 503 70, info@probitas.se
www.probitas.se

HOTEL
BirgerJarl
STOCKHOLM

Hotel Birger Jarl AB
Tulegatan 8, Box 19016, 104 32 Stockholm
tel 08-674 18 00, info@birgerjarl.se
www.birgerjarl.se

hotel
tegnérlunden
stockholm

Hotel Tegnérlunden AB
Tegnérlunden 8, 113 59 Stockholm
tel 08-545 455 50, info@hoteltegnerlunden.se
www.hoteltegnerlunden.se

Löjtnantsgården
Immanuelskyrkans Vård AB

Löjtnantsgården, Immanuelskyrkans Vård AB
Löjtnantsgatan 8, 115 50 Stockholm
tel 08-504 80 500, www.lojtnantsgarden.se