

Årsredovisning

Essinge Villafastigheter AB

559137-2486

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	6

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-22. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:
Ted Elvhage
2026-05-07

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning, handel med fastigheter, byggverksamhet, konsultverksamhet inom fastighets - byggbranscherna samt idka handel med värdepapper.
Företaget har sitt säte i Stockholm.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	7 257	7 413	7 908	8 715
Resultat efter finansiella poster	12 566	2 060	5 426	2 122
Soliditet %	0	0	0	0

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	50 000	263 420	1 738
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
- Balanseras i ny räkning		1 738	-1 738
- Årets resultat			516
- Belopp vid årets utgång	50 000	265 158	516

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	265 158
<i>Årets resultat</i>	516
<i>Summa</i>	265 674

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	265 674
<i>Summa</i>	265 674

RESULTATRÄKNING

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Hysesintäkter	7 257 351	7 412 769
Övriga rörelseintäkter	13 340 953	4 156 233
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	20 598 304	11 569 002
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	-1 118 963	-1 276 461
Övriga externa kostnader	-979 136	-259 112
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 089 576	-1 114 210
Övriga rörelsekostnader	0	-63 512
Summa rörelsekostnader	-3 187 675	-2 713 295
Rörelseresultat	17 410 629	8 855 707
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	149 462	192 453
Räntekostnader och liknande resultatposter	-4 994 021	-6 988 425
Summa finansiella poster	-4 844 559	-6 795 972
Resultat efter finansiella poster	12 566 070	2 059 735
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-12 300 000	-1 174 000
Summa bokslutsdispositioner	-12 300 000	-1 174 000
Resultat före skatt	266 070	885 735
Skatter		
Skatt på årets resultat	-265 554	-883 997
Årets resultat	516	1 738

BALANSRÄKNING

1

	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	2 140 800 170	173 655 368
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	<i>140 800 170</i>	<i>173 655 368</i>
Summa anläggningstillgångar	140 800 170	173 655 368
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	1 203 251	1 263 946
Fordringar hos koncernföretag	25 477 625	15 350 794
Övriga fordringar	562 482	6 576
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	74 662	58 289
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	<i>27 318 020</i>	<i>16 679 605</i>
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	1 115 065	2 175 401
<i>Summa kassa och bank</i>	<i>1 115 065</i>	<i>2 175 401</i>
Summa omsättningstillgångar	28 433 085	18 855 006
SUMMA TILLGÅNGAR	169 233 255	192 510 374

BALANSRÄKNING

	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	265 158	263 420
Årets resultat	516	1 738
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>265 674</i>	<i>265 158</i>
Summa eget kapital	315 674	315 158
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 80 532 150	99 315 806
Skulder till koncernföretag	80 350 802	80 350 802
Summa långfristiga skulder	160 882 952	179 666 608
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 183 656	1 183 656
Förskott från kunder	855 500	920 500
Leverantörsskulder	467 860	77 685
Skulder till koncernföretag	1 863 103	1 326 341
Skatteskulder	0	1 320 533
Övriga skulder	3 990	3 403 700
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 660 520	4 296 193
Summa kortfristiga skulder	8 034 629	12 528 608
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	169 233 255	192 510 374

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	180 703 504	203 158 132
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	638 425	591 290
	Försäljningar/utrangeringar	-33 507 741	-23 045 918
	Utgående anskaffningsvärden	147 834 188	180 703 504
	Ingående avskrivningar	-7 048 136	-6 753 440
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Försäljningar/utrangeringar	1 103 694	819 514
	Årets avskrivningar	-1 089 576	-1 114 210
	Utgående avskrivningar	-7 034 018	-7 048 136
	Redovisat värde	140 800 170	173 655 368

Not 3 Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	75 797 526	94 581 182
--	------------	------------

Not 4 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	92 393 500	109 913 500
Summa ställda säkerheter	92 393 500	109 913 500

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-03-17

UNDERSKRIFTER

Stockholm

Undertecknad den dag som framgår av min/våra elektroniska underskrifter

Ted Elvhage

Ted Elvhage

2026-04-16

Joakim Öhlander

Joakim Öhlander

2026-04-15

Jessicka Öhlander

Jessicka Öhlander

2026-04-21

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2026-04-22

Erik Ågerup

Erik Ågerup

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Essinge Villafastigheter AB, org.nr 559137-2486

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Essinge Villafastigheter AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Essinge Villafastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Essinge Villafastigheter AB 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen 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 har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Essinge Villafastigheter AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Essinge Villafastigheter AB enligt god revisions sed 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggt 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 i något väsentligt avseende:

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

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 ersättningskyldighet 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/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm
2026-04-22

Erik Ågerup
Erik Ågerup
Auktoriserad revisor