

Årsredovisning

Essinge Sjövillor AB

559137-2437

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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

| INNEHÅLLSFÖRTECKNING | SIDA |
|--------------------------|-------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 |
| - Resultaträkning | 3 |
| - Balansräkning | 4 - 5 |
| - Noter | 6 - 7 |
| - Underskrifter | 7 |

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-06-30
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stockholm 2022-06-30

Ted Blvhåge

Årsredovisning

Essinge Sjövillor AB

559137-2437

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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

| INNEHÅLLSFÖRTECKNING | SIDA |
|--------------------------|-------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 |
| - Resultaträkning | 3 |
| - Balansräkning | 4 - 5 |
| - Noter | 6 - 7 |
| - Underskrifter | 7 |

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.

| | 2101-2112 | 2001-2012 | 1901-1912 | 1712-1812 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 1 368 | 1 199 | 1 462 | 606 |
| Resultat efter finansiella poster | 341 | 348 | 658 | 3 |
| Soliditet % | 0 | 0 | 0 | 0 |

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---|--------------|---------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 8 339 | 2 690 |
| <i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i> | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 2 690 | -2 690 |
| Årets resultat | | | 4 952 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 11 029 | 4 952 |

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|---------------|
| Balanserat resultat | 11 029 |
| Årets resultat | 4 952 |
| <i>Summa</i> | <i>15 981</i> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------|---------------|
| Balanseras i ny räkning | 15 981 |
| <i>Summa</i> | <i>15 981</i> |

RESULTATRÄKNING

1

| | 2021-01-01 2021-12-31 | 2020-01-01 2020-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | |
| Nettoomsättning | 1 367 894 | 1 199 026 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 1 367 894 | 1 199 026 |
| Rörelsekostnader | | |
| Råvaror och förnödenheter | -228 119 | -120 851 |
| Övriga externa kostnader | -144 054 | -74 411 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -178 839 | -178 839 |
| Summa rörelsekostnader | -551 012 | -374 101 |
| Rörelseresultat | 816 882 | 824 925 |
| Finansiella poster | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -475 598 | -476 501 |
| Summa finansiella poster | -475 598 | -476 501 |
| Resultat efter finansiella poster | 341 284 | 348 424 |
| Bokslutsdispositioner | | |
| Lämnade koncernbidrag | -335 000 | -345 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | -335 000 | -345 000 |
| Resultat före skatt | 6 284 | 3 424 |
| Skatter | | |
| Skatt på årets resultat | -1 332 | -734 |
| Årets resultat | 4 952 | 2 690 |

BALANSRÄKNING

1

2021-12-31 2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

31 144 698

31 323 537

Summa materiella anläggningstillgångar

31 144 698

31 323 537

Summa anläggningstillgångar

31 144 698

31 323 537

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

369 507

178 192

Fordringar hos koncernföretag

1 436 410

1 217 044

Övriga fordringar

114

11

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7 000

–

Summa kortfristiga fordringar

1 813 031

1 395 247

Kassa och bank

Kassa och bank

455 498

711 202

Summa kassa och bank

455 498

711 202

Summa omsättningstillgångar

2 268 529

2 106 449

SUMMA TILLGÅNGAR

33 413 227

33 429 986

2022072924433

| | | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|---|-------------------|-------------------|
| 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 | | 11 029 | 8 339 |
| Årets resultat | | 4 952 | 2 690 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | | <i>15 981</i> | <i>11 029</i> |
| Summa eget kapital | | 65 981 | 61 029 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 3 | 22 053 624 | 22 279 240 |
| Skulder till koncernföretag | | 8 880 142 | 8 880 142 |
| Summa långfristiga skulder | | 30 933 766 | 31 159 382 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 225 616 | 225 616 |
| Förskott från kunder | | 95 000 | 95 000 |
| Leverantörsskulder | | 39 577 | 55 071 |
| Skulder till koncernföretag | | 1 417 922 | 1 245 687 |
| Skatteskulder | | 2 066 | 2 343 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 633 299 | 585 858 |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 413 480 | 2 209 575 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 33 413 227 | 33 429 986 |

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 | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 31 788 518 | 31 788 518 |
| Utgående anskaffningsvärden | 31 788 518 | 31 788 518 |
| Ingående avskrivningar | -464 981 | -286 142 |
| <i>Förändringar av avskrivningar</i> | | |
| Årets avskrivningar | -178 839 | -178 839 |
| Utgående avskrivningar | -643 820 | -464 981 |
| Redovisat värde | 31 144 698 | 31 323 537 |

| Not 3 Långfristiga skulder | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|------------|------------|
| Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 21 151 160 | 21 376 776 |

Not 4 Upplysning om moderföretag


Bolaget är ett helägt dotterbolag till Rocad Holding AB, 559137-2460, med säte i Stockholm.


2022072924436

| Not 5 | Ställda säkerheter | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|-------|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Fastighetsinteckningar | 23 810 850 | 23 810 850 |
| | Summa ställda säkerheter | 23 810 850 | 23 810 850 |

UNDERSKRIFTER

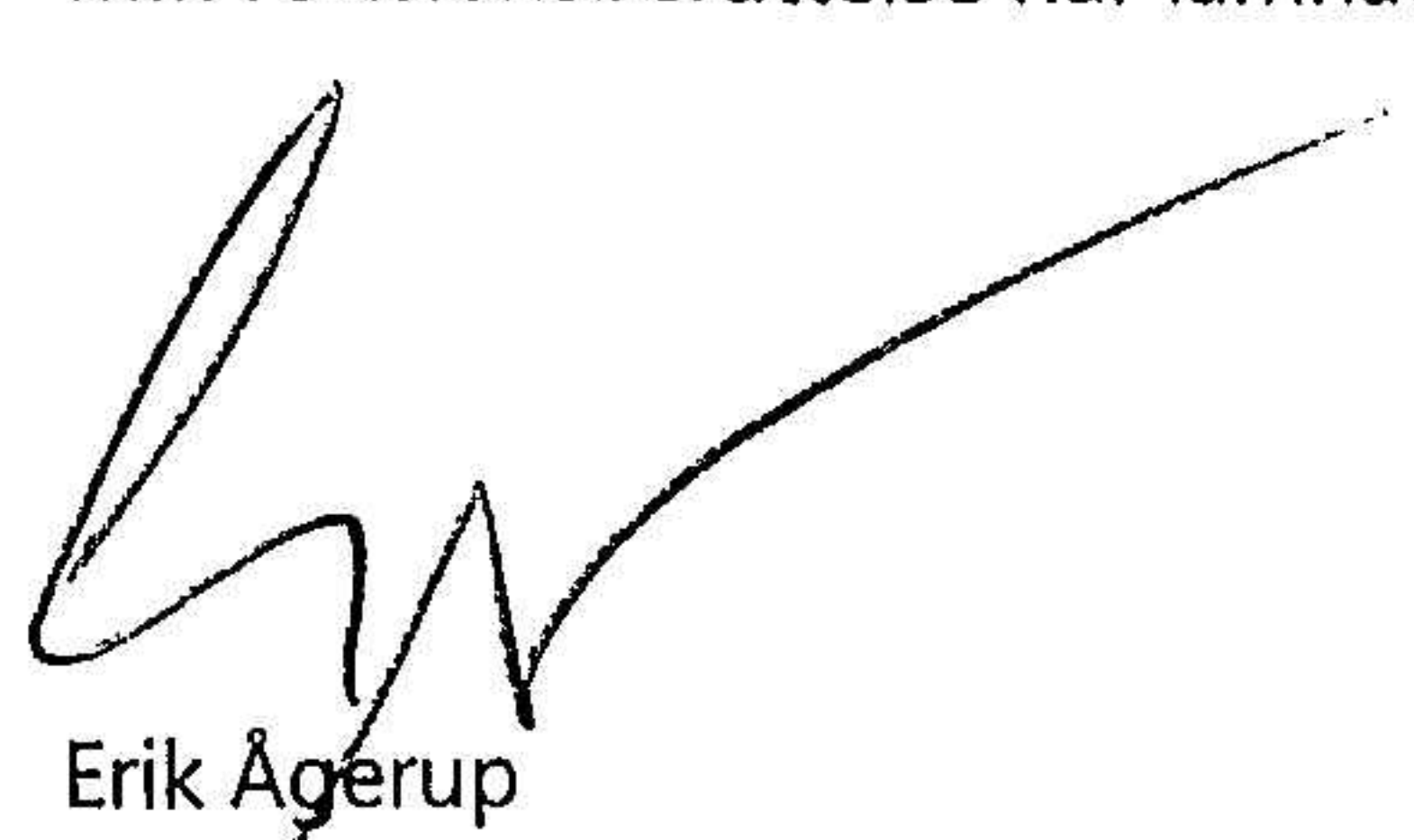
Stockholm


Ted Elvhage
Styrelseordförande
2022-06-28


Jessicka Öhlander
2022-06-28


Joakim Öhlander
2022-06-28

Min revisionsberättelse har lämnats *den 30 juni 2022*


Erik Ågerup
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Essinge Sjövillor AB
Org.nr. 559137-2437

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Essinge Sjövillor AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Essinge Sjövillor ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Sjövillor 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/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. 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 Sjövillor AB för år 2021 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 Sjövillor 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 förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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 ersättningsskyldighet 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

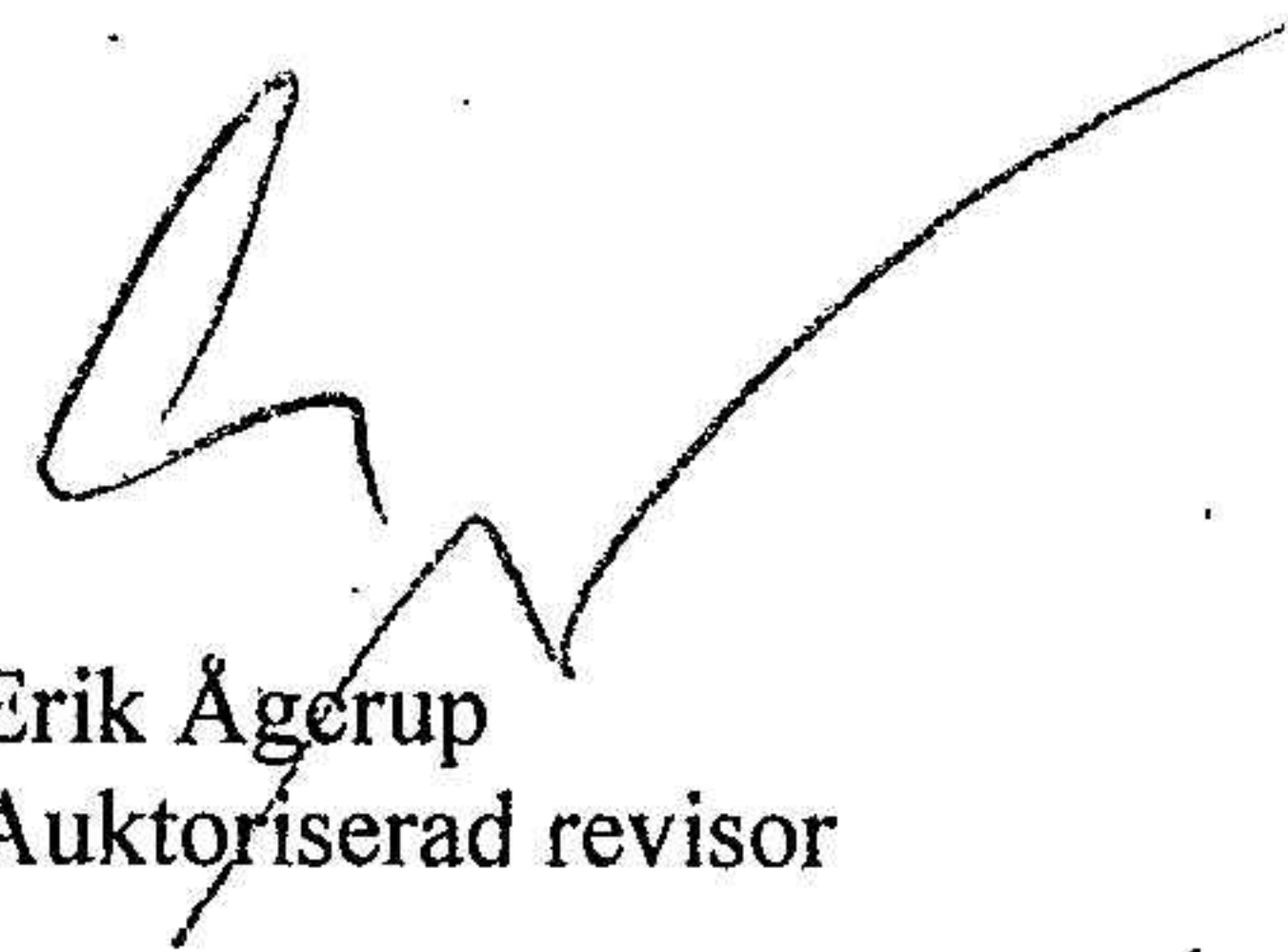
säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Stockholm den 30 juni 2022



Erik Ågerup
Auktoriserad revisor