

Årsredovisning

Essinge Villafastigheter AB

559137-2486

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-26.
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 2023-04-26

Ted Elvhage

Årsredovisning

Essinge Villafastigheter AB

559137-2486

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6
- 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.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	8 715	8 339	7 438	7 114
Resultat efter finansiella poster	2 122	2 602	1 094	1 063
Soliditet %	0	0	0	0

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	198 909	40 607
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Balanseras i ny räkning		40 607	-40 607
Årets resultat			17 175
Belopp vid årets utgång	50 000	239 516	17 175

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	239 516
Årets resultat	17 175
<i>Summa</i>	<i>256 691</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	256 691
<i>Summa</i>	<i>256 691</i>

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	8 715 169	8 339 459
Övriga rörelseintäkter	–	106 500
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	8 715 169	8 445 959
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-931 165	-933 081
Övriga externa kostnader	-602 916	-805 005
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 311 295	-1 311 295
Summa rörelsekostnader	-2 845 376	-3 049 381
Rörelseresultat	5 869 793	5 396 578
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	67	–
Räntekostnader och liknande resultatposter	-3 747 496	-2 794 646
Summa finansiella poster	-3 747 429	-2 794 646
Resultat efter finansiella poster	2 122 364	2 601 932
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-2 100 000	-2 550 000
Summa bokslutsdispositioner	-2 100 000	-2 550 000
Resultat före skatt	22 364	51 932
Skatter		
Skatt på årets resultat	-5 189	-11 325
Årets resultat	17 175	40 607

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

209 610 575

210 921 870

Summa materiella anläggningstillgångar

209 610 575

210 921 870

Summa anläggningstillgångar

209 610 575

210 921 870

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 155 700

1 531 926

Fordringar hos koncernföretag

900 056

875 446

Övriga fordringar

309 828

328 140

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

71 660

41 767

Summa kortfristiga fordringar

2 437 244

2 777 279

Kassa och bank

Kassa och bank

1 068 518

2 697 326

Summa kassa och bank

1 068 518

2 697 326

Summa omsättningstillgångar

3 505 762

5 474 605

SUMMA TILLGÅNGAR

213 116 337

216 396 475

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

239 516

198 909

Årets resultat

17 175

40 607

Summa fritt eget kapital

256 691

239 516

Summa eget kapital**306 691****289 516****Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

3

125 674 118

127 002 774

Skulder till koncernföretag

80 350 802

80 350 802

Summa långfristiga skulder**206 024 920****207 353 576****Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

1 299 656

1 270 656

Förskott från kunder

850 000

779 500

Leverantörsskulder

128 118

116 644

Skulder till koncernföretag

805 035

2 432 561

Övriga skulder

3 200

834

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 698 717

4 153 188

Summa kortfristiga skulder**6 784 726****8 753 383****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****213 116 337****216 396 475**

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	215 427 812	201 216 812
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	–	14 211 000
Utgående anskaffningsvärden	215 427 812	215 427 812
Ingående avskrivningar	-4 505 942	-3 194 647
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 311 295	-1 311 295
Utgående avskrivningar	-5 817 237	-4 505 942
Redovisat värde	209 610 575	210 921 870

Not 3 Långfristiga skulder

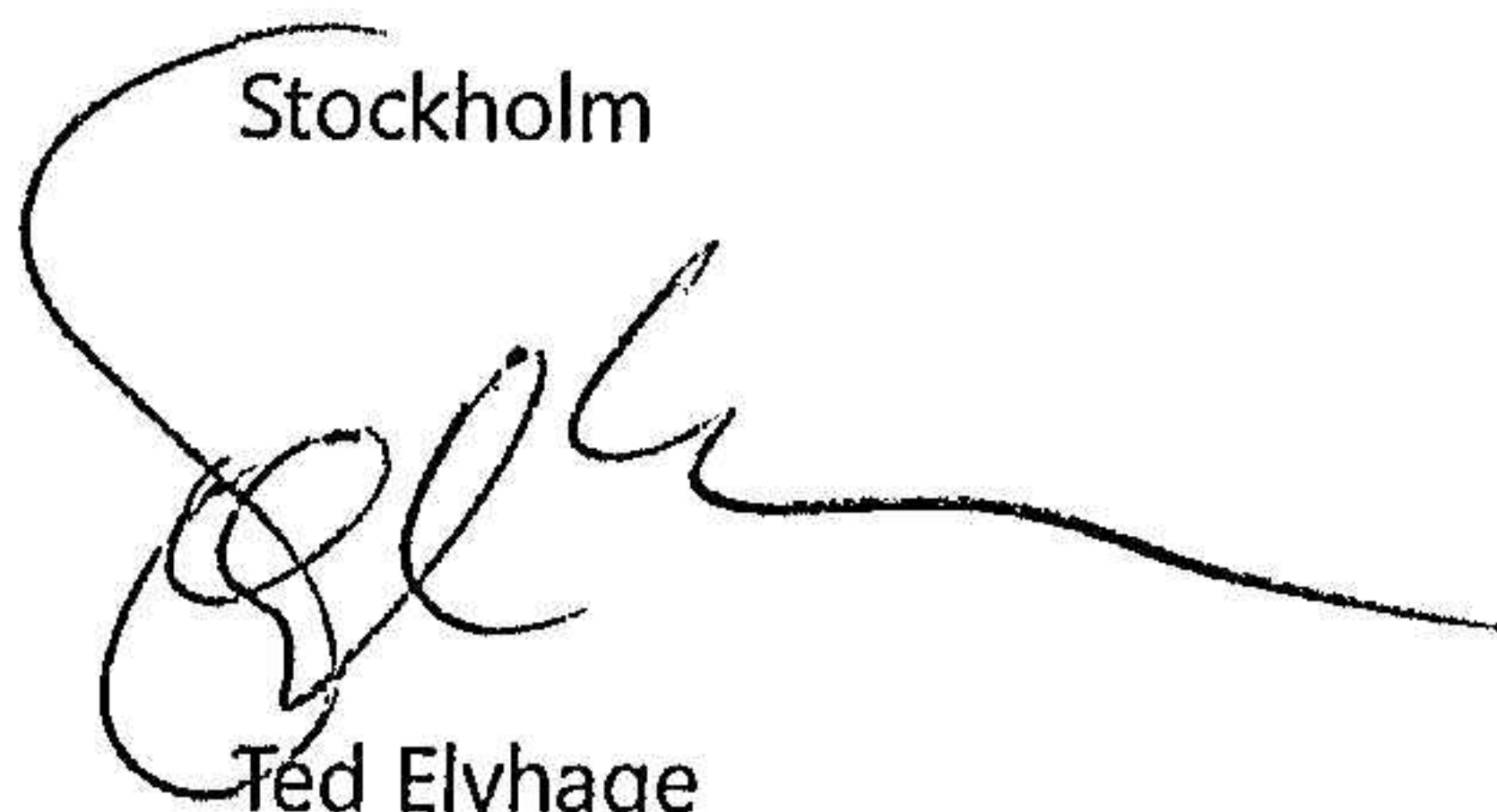
	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	120 475 494	121 920 150

Not 4 Ställda säkerheter

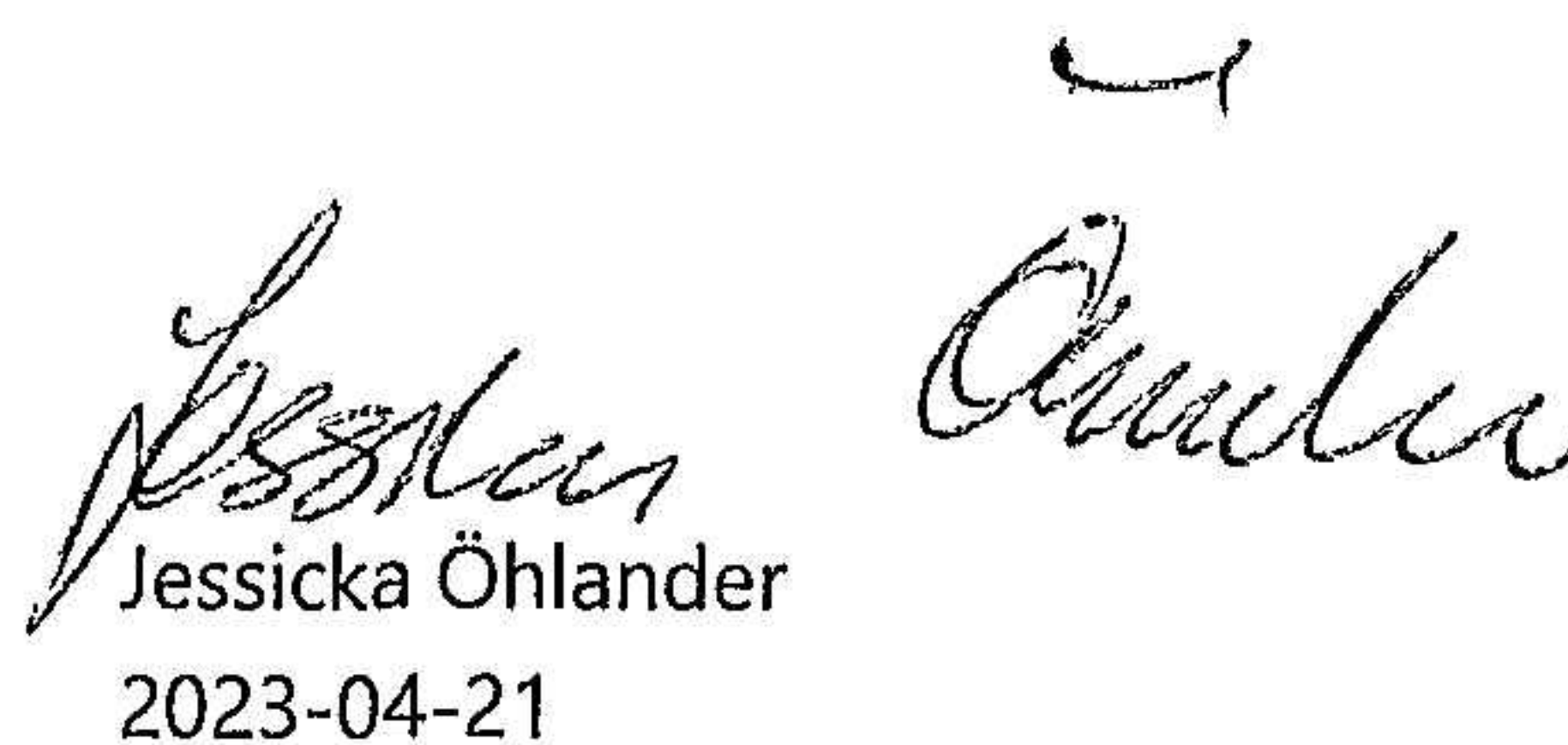
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	132 768 500	132 768 500
Summa ställda säkerheter	132 768 500	132 768 500

UNDERSKRIFTER

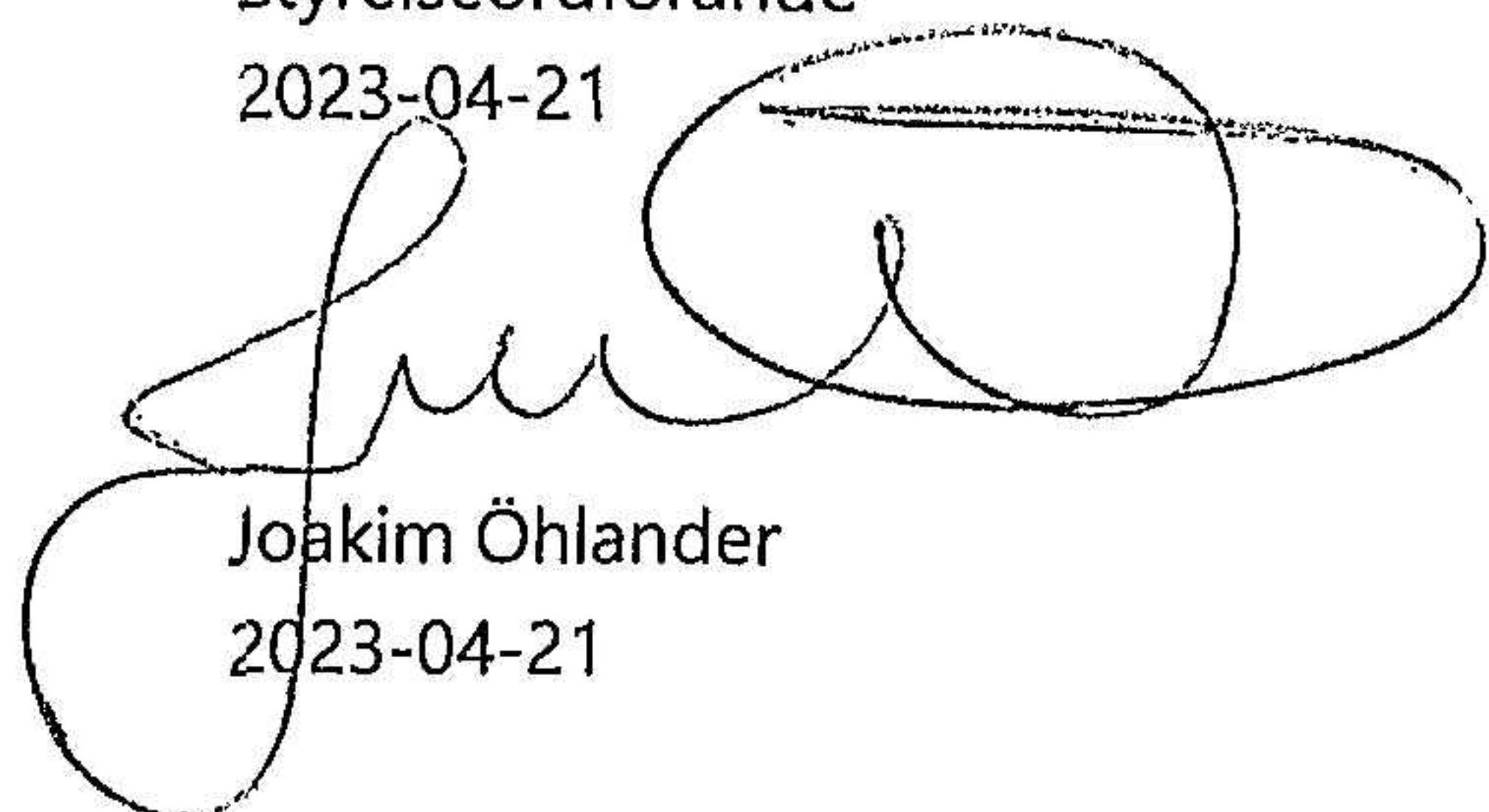
Stockholm



Ted Elvhage
Styrelseordförande
2023-04-21



Jessicka Öhlander
2023-04-21



Joakim Öhlander
2023-04-21

Min revisionsberättelse har lämnats *den 26 april 2023*



Erik Ågerup
Auktoriserad revisor

2023050310193

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 2022.

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 2022 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 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Essinge Villafastigheter AB enligt god revisors 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 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.

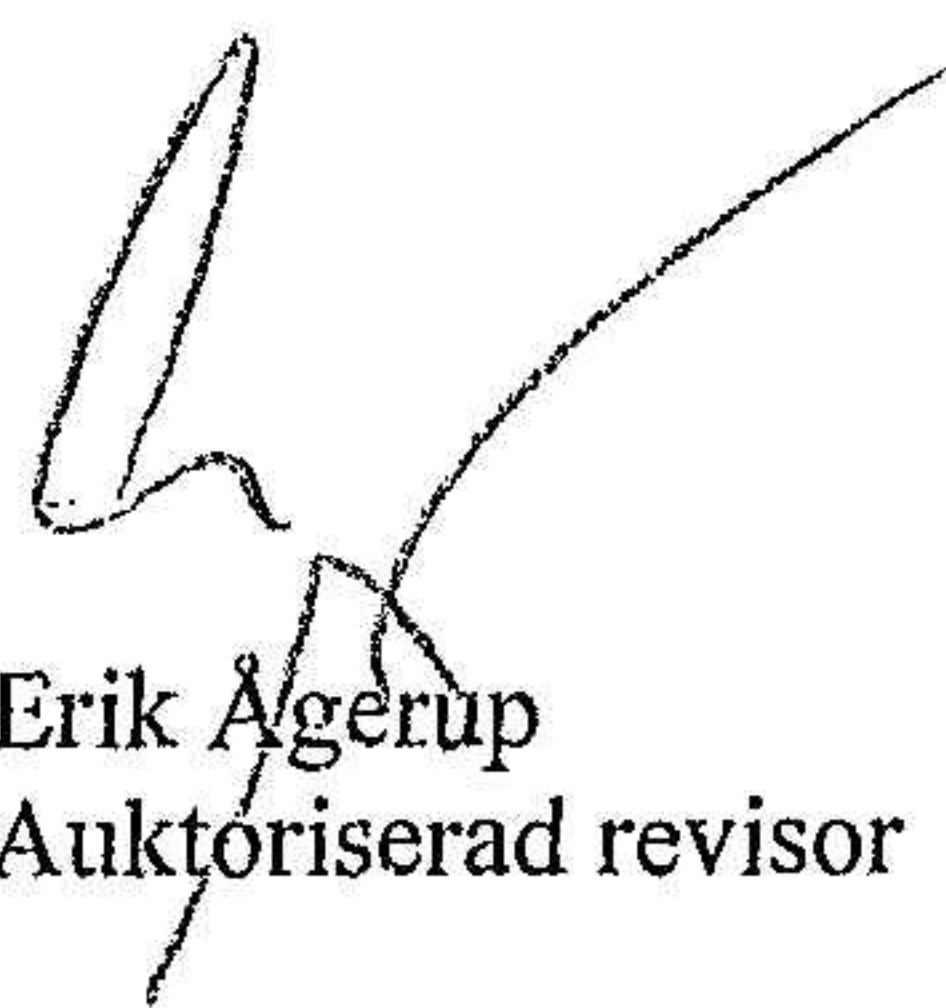
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed

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 revisions sed 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 26 april 2023



Erik Ågerup
Auktoriserad revisor