

Årsredovisning

Essinge Villafastigheter AB

559137-2486

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 Elvhage

Årsredovisning

Essinge Villafastigheter AB

559137-2486

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat en fastighet på Stora Essingen.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1712-1812
Nettoomsättning	8 339	7 438	7 114	4 266
Resultat efter finansiella poster	2 602	1 094	1 063	154
Soliditet %	0	0	0	0

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	166 693	32 215
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Balanseras i ny räkning		32 215	-32 215
Årets resultat			40 607
Belopp vid årets utgång	50 000	198 909	40 607

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	198 909
Årets resultat	40 607
<i>Summa</i>	239 516

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	239 516
<i>Summa</i>	239 516

RESULTATRÄKNING

1

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	8 339 459	7 438 119
Övriga rörelseintäkter	106 500	–
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	8 445 959	7 438 119
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-933 081	-1 177 329
Övriga externa kostnader	-805 005	-834 121
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 311 295	-1 231 339
Summa rörelsekostnader	-3 049 381	-3 242 789
Rörelseresultat	5 396 578	4 195 330
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 794 646	-3 100 843
Summa finansiella poster	-2 794 646	-3 100 843
Resultat efter finansiella poster	2 601 932	1 094 487
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-2 550 000	-1 050 000
Summa bokslutsdispositioner	-2 550 000	-1 050 000
Resultat före skatt	51 932	44 487
Skatter		
Skatt på årets resultat	-11 325	-12 272
Årets resultat	40 607	32 215

BALANSRÄKNING

1

2022072924466

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	210 921 870	198 022 165
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>210 921 870</i>	<i>198 022 165</i>
Summa anläggningstillgångar		210 921 870	198 022 165
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 531 926	1 265 200
Fordringar hos koncernföretag		875 446	3 196 657
Övriga fordringar		328 140	109 611
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 767	47 999
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>2 777 279</i>	<i>4 619 467</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 697 326	1 014 058
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>2 697 326</i>	<i>1 014 058</i>
Summa omsättningstillgångar		5 474 605	5 633 525
SUMMA TILLGÅNGAR		216 396 475	203 655 690

	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	198 909	166 693
Årets resultat	40 607	32 215
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>239 516</i>	<i>198 908</i>
Summa eget kapital	289 516	248 908
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 127 002 774	116 885 430
Skulder till koncernföretag	80 350 802	80 350 802
Summa långfristiga skulder	207 353 576	197 236 232
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 270 656	1 183 656
Förskott från kunder	779 500	749 500
Leverantörsskulder	116 644	71 464
Skulder till koncernföretag	2 432 561	201 503
Övriga skulder	834	4 875
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 153 188	3 959 552
Summa kortfristiga skulder	8 753 383	6 170 550
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	216 396 475	203 655 690

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	201 216 812	201 124 816
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	14 211 000	91 996
	Utgående anskaffningsvärden	215 427 812	201 216 812
	Ingående avskrivningar	-3 194 647	-1 963 308
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 311 295	-1 231 339
	Utgående avskrivningar	-4 505 942	-3 194 647
	Redovisat värde	210 921 870	198 022 165

Not 3	Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	121 920 150	112 150 806

Not 4 Upplysning om moderföretag

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

2022072924469

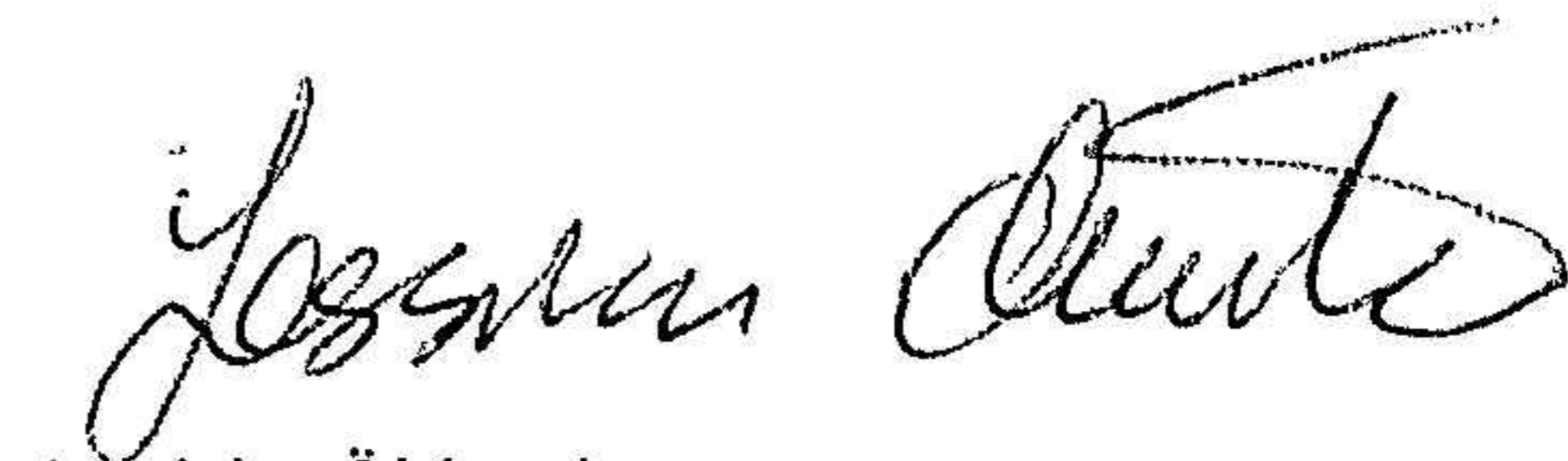
Not 5	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	132 768 500	131 986 500
	Summa ställda säkerheter	132 768 500	131 986 500

UNDERSKRIFTER

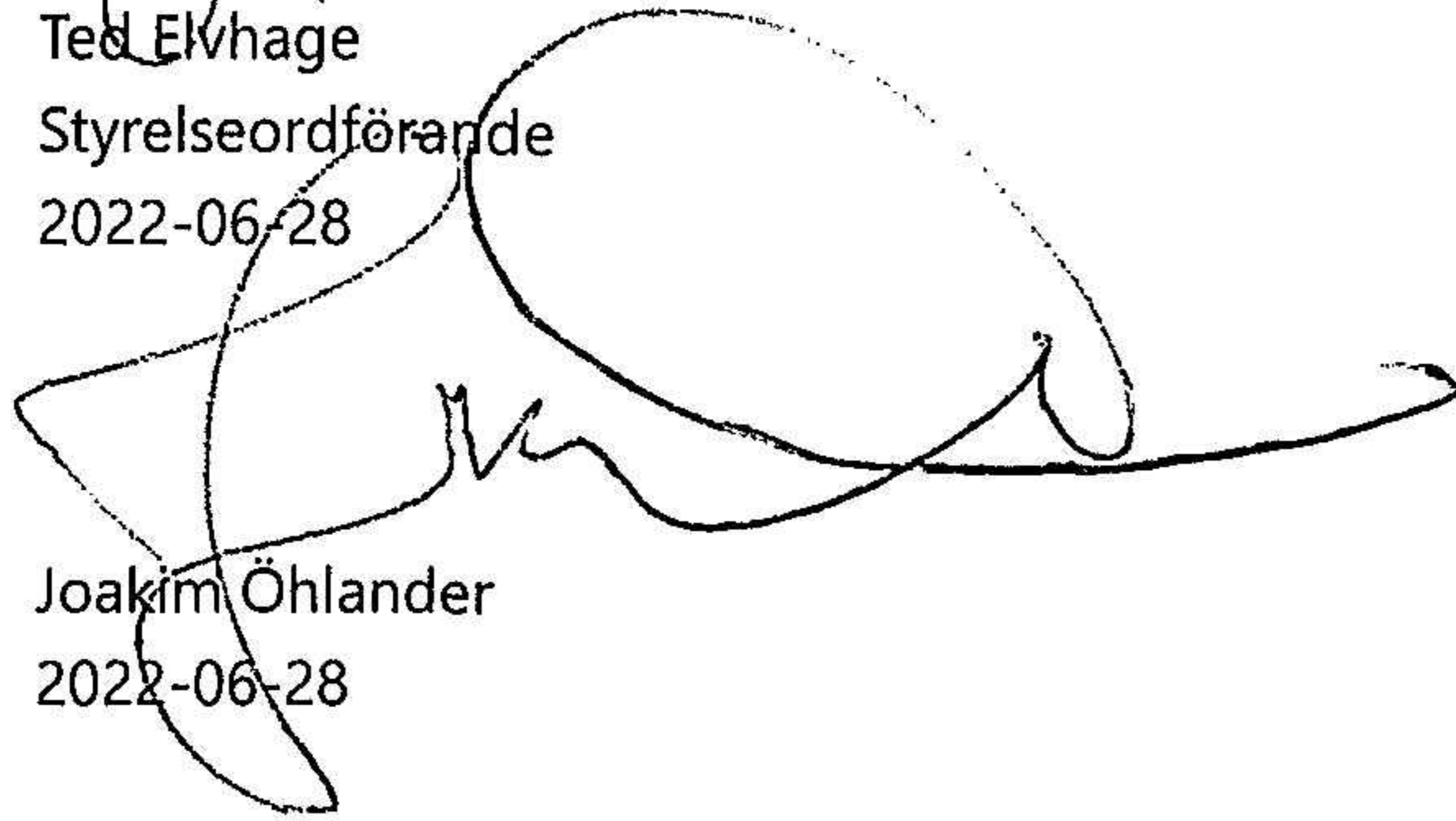
Stockholm



Ted Elvhage
Styrelseordförande
2022-06-28

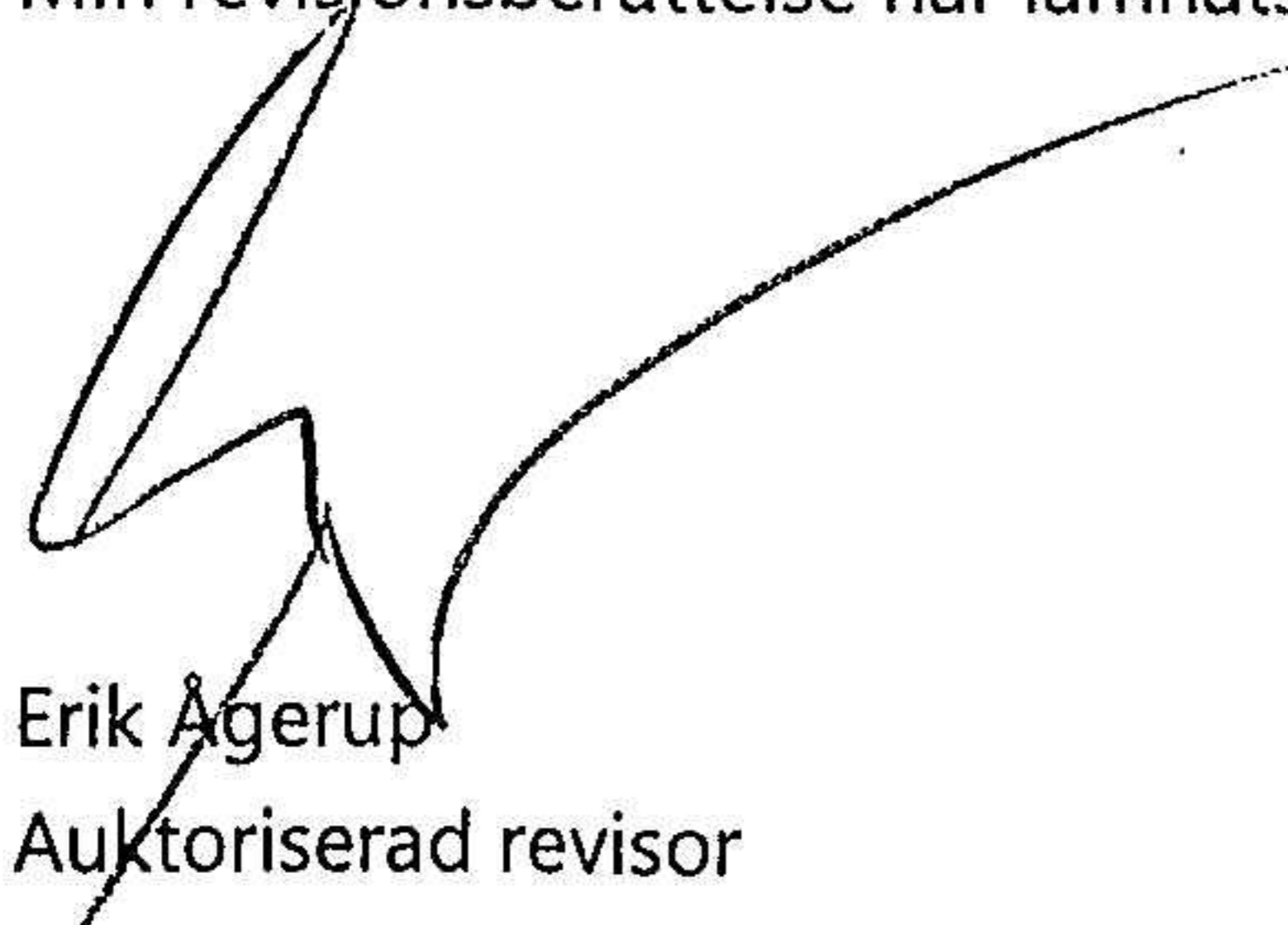


Jessicka Öhlander
2022-06-28



Joakim Öhlander
2022-06-28

Min revisionsberättelse har lämnats *den 30 juni 2022*



Erik Ågerup
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Essinge Villafastigheter AB

Org.nr. 559137-2486

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Essinge Villafastigheter 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 Villafastigheter 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 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/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 Villafastigheter 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 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 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

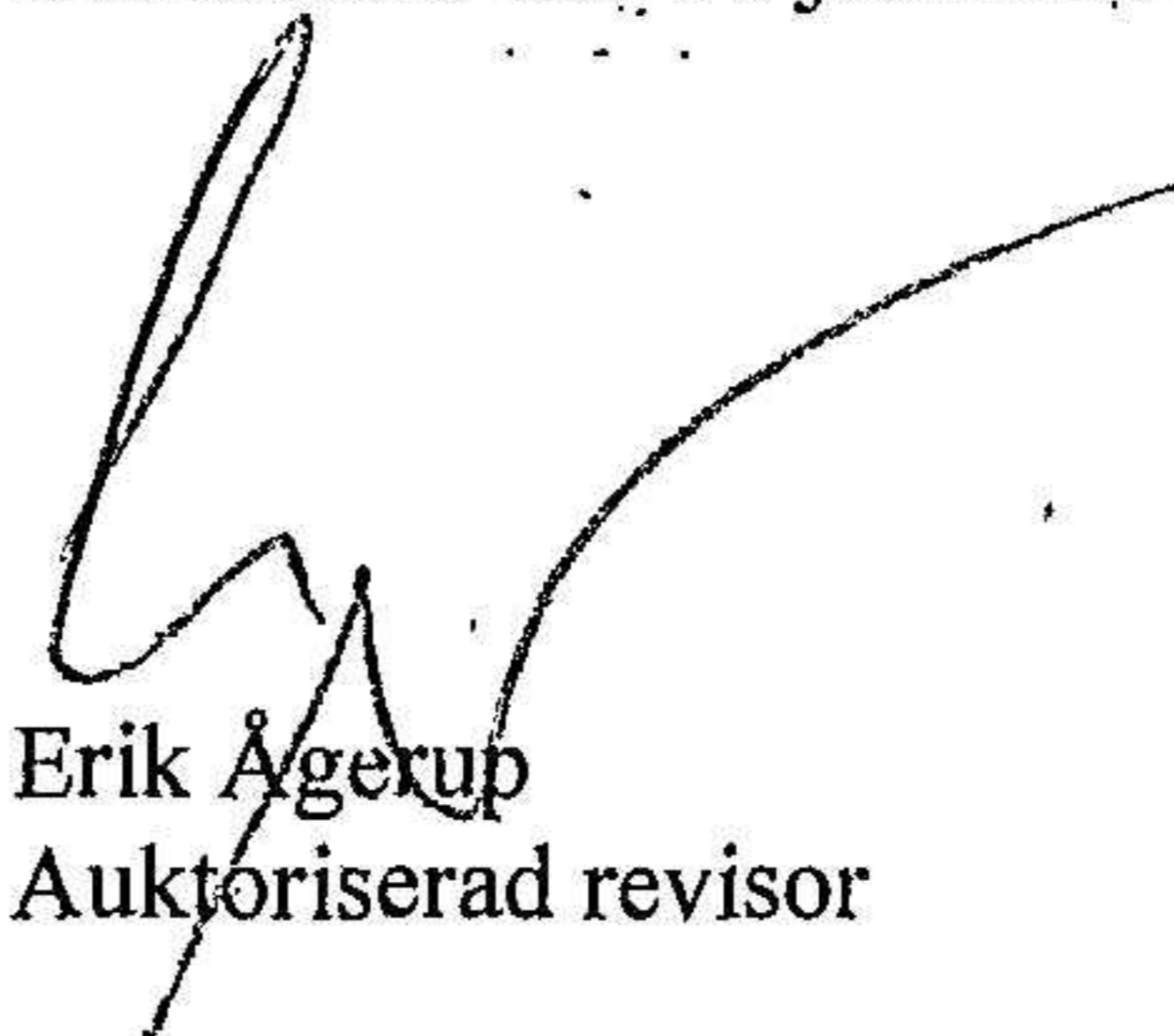
säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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