

Årsredovisning

för

Esseff Fastigheter AB

556332-9654

Räkenskapsåret

2023-07-01 - 2024-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Esseff Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 17 oktober 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Sollentuna den 17 oktober 2024


Bengt Olofsson

Årsredovisning
för
Esseff Fastigheter AB

556332-9654

Räkenskapsåret

2023-07-01 - 2024-06-30

Styrelsen för Esseff Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2023-07-01 - 2024-06-30.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter. Bolaget är komplementär i Nyvision KB.
Bolaget ägs till 100% av Bengt Olofsson.
Under året har bolaget förvärvat Lisa Häggvik AB.

Företaget har sitt säte i Sollentuna.

Flerårsöversikt (tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	5 488	5 481	5 029	4 824
Resultat efter finansiella poster	11 123	10 062	8 957	13 287
Soliditet (%)	98	99	98	98
Avkastning på eget kap. (%)	11	11	11	18
Avkastning på totalt kap. (%)	11	11	11	17
Balansomslutning	100 045	91 249	83 601	77 533

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	800 000	160 000	81 315 318	7 727 874	90 003 192
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-380 000		-380 000
Balanseras i ny räkning			7 727 874	-7 727 874	0
Årets resultat				8 716 992	8 716 992
Belopp vid årets utgång	800 000	160 000	88 663 192	8 716 992	98 340 184

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	88 663 191
årets vinst	8 716 992
	97 380 183
disponeras så att i ny räkning överföres	97 380 183
	97 380 183

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

Resultaträkning

Not
1

2023-07-01
-2024-06-30

2022-07-01
-2023-06-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

5 487 981

5 481 038

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

5 487 981

5 481 038

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 522 210

-1 473 177

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-211 102

-211 102

Summa rörelsekostnader

-1 733 312

-1 684 279

Rörelseresultat

3 754 669

3 796 759

Finansiella poster

Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

4 312 075

4 878 078

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

0

-1 249 335

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3 056 467

2 650 756

Räntekostnader och liknande resultatposter

0

-13 925

Summa finansiella poster

7 368 542

6 265 574

Resultat efter finansiella poster

11 123 211

10 062 333

Resultat före skatt

11 123 211

10 062 333

Skatter

Skatt på årets resultat

-2 406 219

-2 334 459

Årets resultat

8 716 992

7 727 874

Balansräkning

Not
1

2024-06-30

2023-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

7 064 385

7 275 487

Summa materiella anläggningstillgångar

7 064 385

7 275 487

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

7 814 713

0

Fordringar hos koncernföretag

516 905

516 905

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

5

27 740 679

34 428 604

Andra långfristiga värdepappersinnehav

6

469 800

469 800

Summa finansiella anläggningstillgångar

36 542 097

35 415 309

Summa anläggningstillgångar

43 606 482

42 690 796

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

456 221

0

Övriga fordringar

921 179

2 185 607

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

80 573

16 159

Summa kortfristiga fordringar

1 457 973

2 201 766

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

50 919 449

44 256 108

Summa kortfristiga placeringar

50 919 449

44 256 108

Kassa och bank

Kassa och bank

4 061 035

2 100 472

Summa kassa och bank

4 061 035

2 100 472

Summa omsättningstillgångar

56 438 457

48 558 346

SUMMA TILLGÅNGAR

100 044 939

91 249 142

Balansräkning

Not
1

2024-06-30

2023-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

800 000

800 000

Reservfond

160 000

160 000

Summa bundet eget kapital

960 000

960 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

88 663 191

81 315 317

Årets resultat

8 716 992

7 727 874

Summa fritt eget kapital

97 380 183

89 043 191

Summa eget kapital

98 340 183

90 003 191

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

81 577

45 411

Övriga skulder

771 304

434 920

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

851 875

765 620

Summa kortfristiga skulder

1 704 756

1 245 951

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

100 044 939

91 249 142



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 2-4 %

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Eventualförpliktelser

	2024-06-30	2023-06-30
Skulderna i Nyvision KB	14 384 411	14 236 634
	14 384 411	14 236 634

Y

2024120307770

Not 3 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	12 496 739	12 496 739
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 496 739	12 496 739
Ingående avskrivningar	-5 221 252	-5 010 150
Årets avskrivningar	-211 102	-211 102
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 432 354	-5 221 252
Utgående redovisat värde	7 064 385	7 275 487

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-06-30	2023-06-30
Inköp	7 814 713	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 814 713	0
Utgående redovisat värde	7 814 713	0

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	34 428 604	34 750 526
Resultatandel	4 312 075	4 878 078
Uttag från KB	-11 000 000	-5 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 740 679	34 428 604
Utgående redovisat värde	27 740 679	34 428 604

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	469 800	469 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	469 800	469 800
Utgående redovisat värde	469 800	469 800

Esseff Fastigheter AB
Org.nr 556332-9654

7 (7)

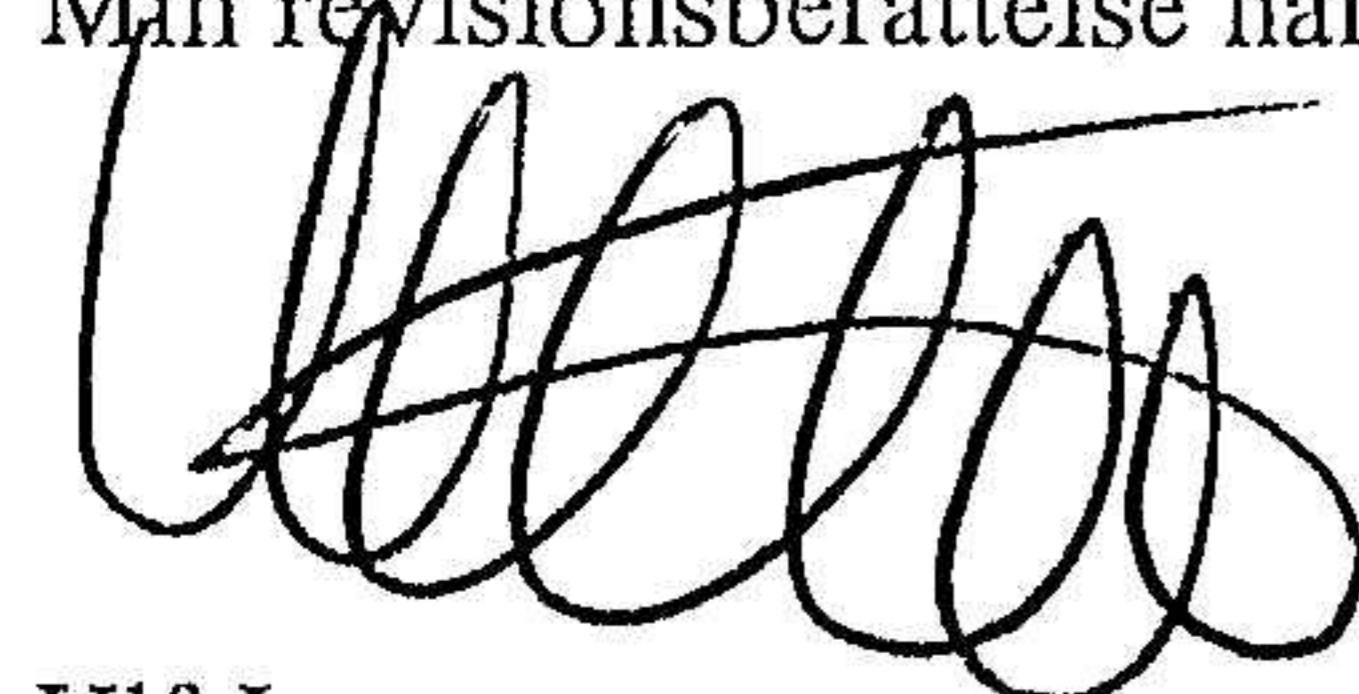
2024120307771

Sollentuna den 17 oktober 2024



Bengt Olofsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 oktober 2024



Ulf Jonsson
Auktoriserad revisor



2024120307772

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ESSEFF Fastigheter Aktiebolag, org.nr 556332-9654

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ESSEFF Fastigheter Aktiebolag för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ESSEFF Fastigheter Aktiebolags finansiella ställning per den 30 juni 2024 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 ESSEFF Fastigheter Aktiebolag enligt god revisionssed 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 att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Penneo dokumentnyckel: 0PKIE-J35FZ-C5WAY-2X6HY-52ENC-M7EJP



2024120307773

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av ESSEFF Fastigheter Aktiebolag för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 ESSEFF Fastigheter Aktiebolag 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 styrelseledamoten 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ulf Jonsson

Ulf Jonsson

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Ulf Gustav Jonsson (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 8905c64e52c363[...]4c6a22f2f9cae

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-10-17 10:01:25 UTC



2024120307774

Penneo dokumentnyckel: 0PKIE-J35FZ-C5WAY-2X6HY-5ZENC-M7EJP

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>