

Årsredovisning
för
Esseff Invest AB
556286-7803

Räkenskapsåret

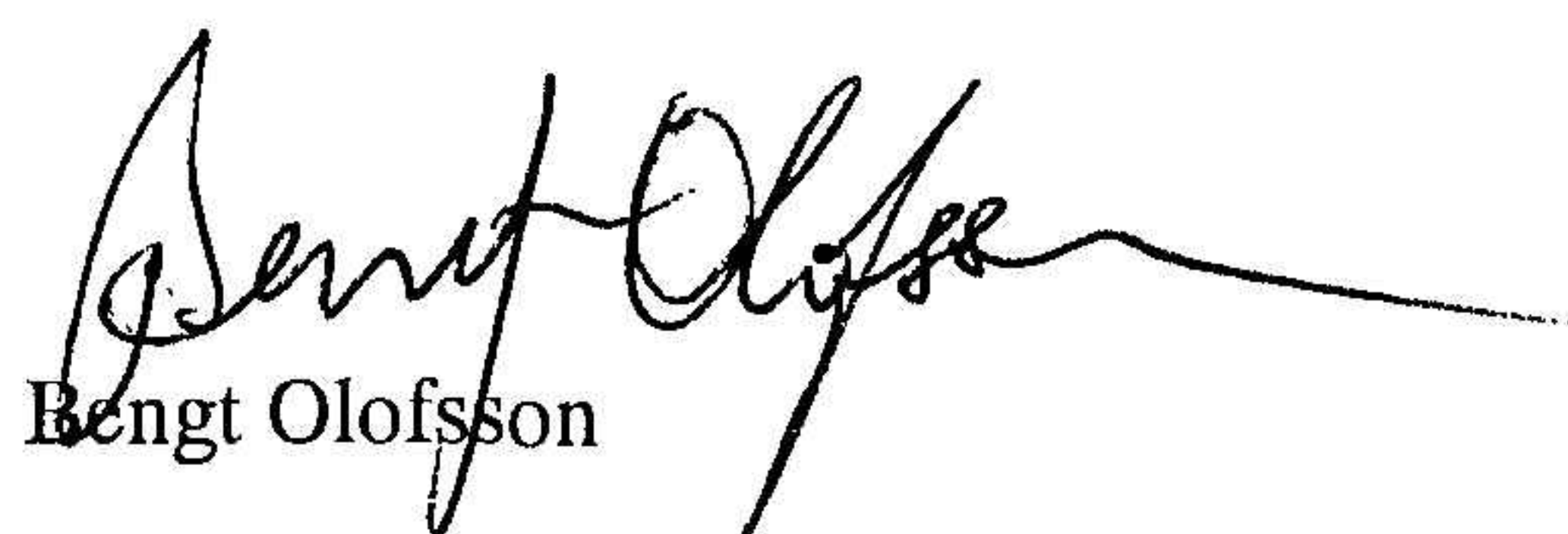
2024-07-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Esseff Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 15 oktober 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sollentuna den 15 oktober 2025


Bengt Olofsson

Styrelsen för Esseff Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30.

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 äger och förvaltar fastigheter. Bolaget ägs till 100% av Bengt Olofsson.

Företaget har sitt säte i Sollentuna.

Flerårsöversikt (tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	4 120	3 981	3 607	3 402
Resultat efter finansiella poster	958	2 647	792	397
Soliditet (%)	73	74	71	70
Avkastning på eget kap. (%)	7	18	6	3
Avkastning på totalt kap. (%)	5	14	5	2
Balansomslutning	20 119	20 029	17 885	17 296

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	12 628 198	2 101 959	14 850 157
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning			2 101 959	-2 101 959	0
Årets resultat				765 543	765 543
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	13 730 157	765 543	14 615 700

Y

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 730 157
årets vinst	765 543
	14 495 700
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	240 000
i ny räkning överföres	14 255 700
	14 495 700

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

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

8

Resultaträkning

Not
1

2024-07-01
-2025-06-30

2023-07-01
-2024-06-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

4 120 290

3 981 117

Övriga rörelseintäkter

12 390

21 281

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

4 132 680

4 002 398

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-3 554 595

-2 199 379

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-268 031

-267 396

Summa rörelsekostnader

-3 822 626

-2 466 775

Rörelseresultat

310 054

1 535 623

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

780 139

1 293 557

Räntekostnader och liknande resultatposter

-132 440

-181 933

Summa finansiella poster

647 699

1 111 624

Resultat efter finansiella poster

957 753

2 647 247

Resultat före skatt

957 753

2 647 247

Skatter

Skatt på årets resultat

-192 210

-545 288

Årets resultat

765 543

2 101 959

Balansräkning

Not
1

2025-06-30

2024-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Hyresrätter och liknande rättigheter

3

200 000

200 000

Summa immateriella anläggningstillgångar

200 000

200 000

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

6 559 025

6 768 178

Summa materiella anläggningstillgångar

6 559 025

6 768 178

Summa anläggningstillgångar

6 759 025

6 968 178

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

613 838

261 233

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

54 643

0

Summa kortfristiga fordringar

668 481

261 233

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

9 899 032

9 817 059

Summa kortfristiga placeringar

9 899 032

9 817 059

Kassa och bank

Kassa och bank

2 792 473

2 982 742

Summa kassa och bank

2 792 473

2 982 742

Summa omsättningstillgångar

13 359 986

13 061 034

SUMMA TILLGÅNGAR

20 119 011

20 029 212

8

Balansräkning

Not
1

2025-06-30

2024-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

13 730 157

12 628 198

Årets resultat

765 543

2 101 959

Summa fritt eget kapital

14 495 700

14 730 157

Summa eget kapital

14 615 700

14 850 157

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

3 156 798

3 331 402

Summa långfristiga skulder

3 156 798

3 331 402

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

174 604

174 604

Leverantörsskulder

111 421

443 038

Övriga skulder

1 700 000

900 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

360 488

330 011

Summa kortfristiga skulder

2 346 513

1 847 653

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 119 011

20 029 212

8

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	50 år
Markanläggningar	20 år

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 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	7 883 300	7 883 300
	7 883 300	7 883 300

Not 3 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	200 000	200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200 000	200 000
Utgående redovisat värde	200 000	200 000

Not 4 Byggnader och mark

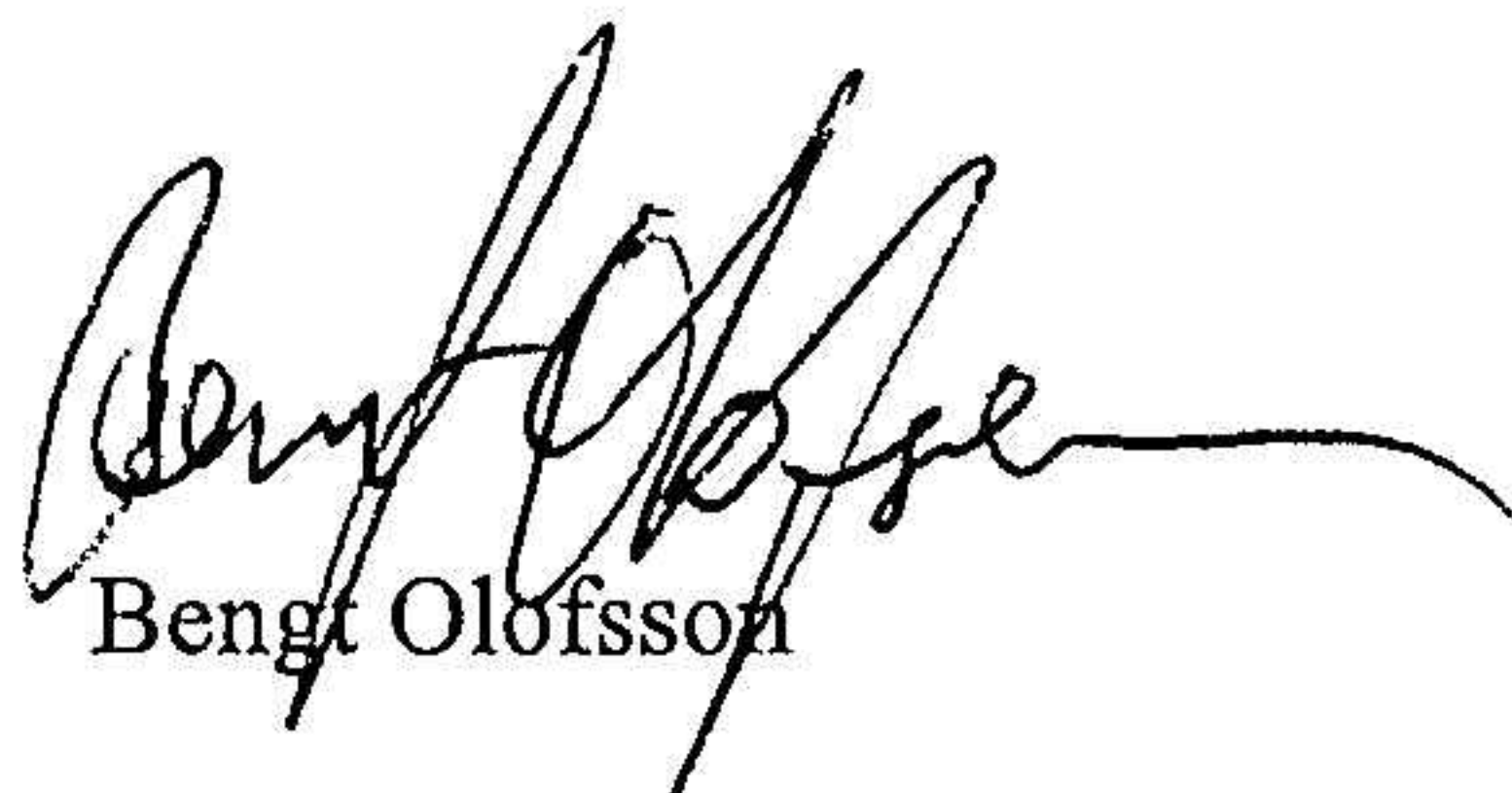
	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	12 780 231	12 780 231
Inköp	58 878	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 839 109	12 780 231
Ingående avskrivningar	-6 012 053	-5 744 657
Årets avskrivningar	-268 031	-267 396
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 280 084	-6 012 053
Utgående redovisat värde	6 559 025	6 768 178

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	2 458 382	2 632 986
	2 458 382	2 632 986

Årsredovisningen beslutades den 15 oktober 2025

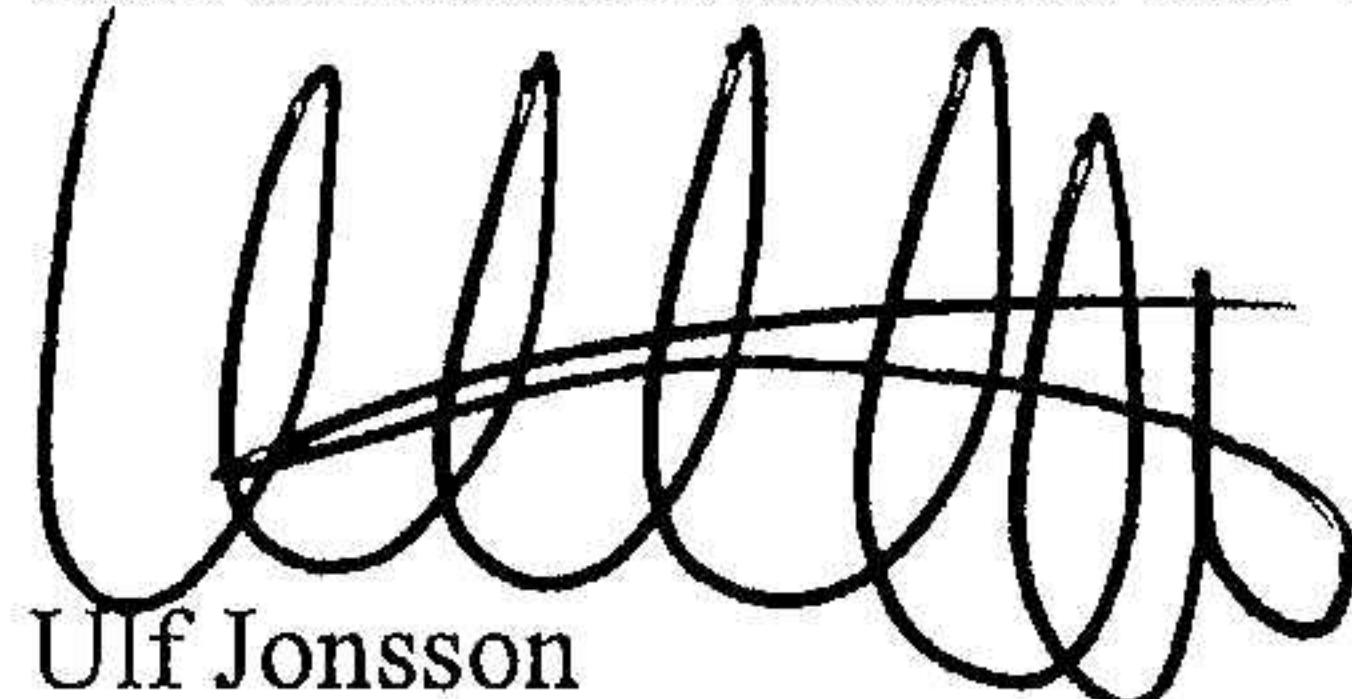
Sollentuna



Bengt Olofsson

2025-10-15

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 oktober 2025



Ulf Jonsson
Auktoriserad revisor



2025120405861

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ESSEFF Invest Aktiebolag, org.nr 556286-7803

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ESSEFF Invest Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ESSEFF Invest Aktiebolags finansiella ställning per den 30 juni 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 ESSEFF Invest Aktiebolag 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 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: 5AFLL-B6570-B7EE4-XQ6LU-80BT8-M55JW



2025120405862

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 Invest Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till ESSEFF Invest Aktiebolag 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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ulf Jonsson

Ulf Jonsson

Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: 5AFL-86570-B7EE4-XQ6LU-80BT8-M55JW

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

2025-10-15 09:00:34 UTC



2025120405863

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: 5AFL-B6570-B7EE4-XQ6LU-80BT8-M55JW