

Årsredovisning

Essinge Hyresfastigheter AB

559137-2478

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	6

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-09. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Elektroniskt underskriven av:

Ted Elvhage

2025-05-15

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.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	886	858	1 134	1 264
Resultat efter finansiella poster	-195	-191	1 412	579
Soliditet %	1	1	1	1

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	50 000	52 564	3 098
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
- Balanseras i ny räkning		3 098	-3 098
- Årets resultat			2 411
- Belopp vid årets utgång	50 000	55 662	2 411

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	55 662
Årets resultat	2 411
Summa	58 073

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	58 073
Summa	58 073

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	885 985	857 960
Övriga rörelseintäkter	0	15 660
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	885 985	873 620
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-168 683	-164 116
Övriga externa kostnader	-269 592	-254 436
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-234 579	-234 580
Summa rörelsekostnader	-672 854	-653 132
Rörelseresultat	213 131	220 488
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 653	2 871
Räntekostnader och liknande resultatposter	-411 560	-414 456
Summa finansiella poster	-407 907	-411 585
Resultat efter finansiella poster	-194 776	-191 097
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	198 000	195 000
Summa bokslutsdispositioner	198 000	195 000
Resultat före skatt	3 224	3 903
Skatter		
Skatt på årets resultat	-813	-805
Årets resultat	2 411	3 098

BALANSRÄKNING

1

	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	2 10 180 728	10 415 307
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	<i>10 180 728</i>	<i>10 415 307</i>
Summa anläggningstillgångar	10 180 728	10 415 307
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	152 799	75 222
Fordringar hos koncernföretag	4 322 191	3 225 587
Övriga fordringar	12 741	13 290
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23 101	12 766
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	<i>4 510 832</i>	<i>3 326 865</i>
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	73 109	1 123 760
<i>Summa kassa och bank</i>	<i>73 109</i>	<i>1 123 760</i>
Summa omsättningstillgångar	4 583 941	4 450 625
SUMMA TILLGÅNGAR	14 764 669	14 865 932

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
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	55 662	52 564
Årets resultat	2 411	3 098
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>58 073</i>	<i>55 662</i>
Summa eget kapital	108 073	105 662
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 9 241 675	9 338 975
Skulder till koncernföretag	4 962 820	4 962 820
Summa långfristiga skulder	14 204 495	14 301 795
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	97 300	97 300
Förskott från kunder	23 000	34 675
Leverantörsskulder	36 114	39 564
Skulder till koncernföretag	23 088	23 088
Skatteskulder	813	805
Övriga skulder	0	23 307
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	271 786	239 736
Summa kortfristiga skulder	452 101	458 475
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	14 764 669	14 865 932

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 728 950	11 728 950
Utgående anskaffningsvärden	11 728 950	11 728 950
Ingående avskrivningar	-1 313 643	-1 079 063
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-234 579	-234 580
Utgående avskrivningar	-1 548 222	-1 313 643
Redovisat värde	10 180 728	10 415 307

Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	8 852 475	8 949 775

Not 4 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	9 742 000	9 742 000
Summa ställda säkerheter	9 742 000	9 742 000

UNDERSKRIFTER

Stockholm

Ted Elvhage
Ted Elvhage
2025-05-05

Joakim Öhlander
Joakim Öhlander
2025-05-08

Jessicka Öhlander

Jessicka Öhlander

2025-05-08

Essinge Hyresfastigheter AB

559137-2478

7 (7)

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-09

Erik Ågerup

Erik Ågerup

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Essinge Hyresfastigheter AB, org.nr 559137-2478

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Essinge Hyresfastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Essinge Hyresfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Essinge Hyresfastigheter 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 revisions sed 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 Hyresfastigheter AB för år 2024 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 Hyresfastigheter 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 tryggt 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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
2025-05-09

Erik Ågerup
Erik Ågerup
Auktoriserad revisor