

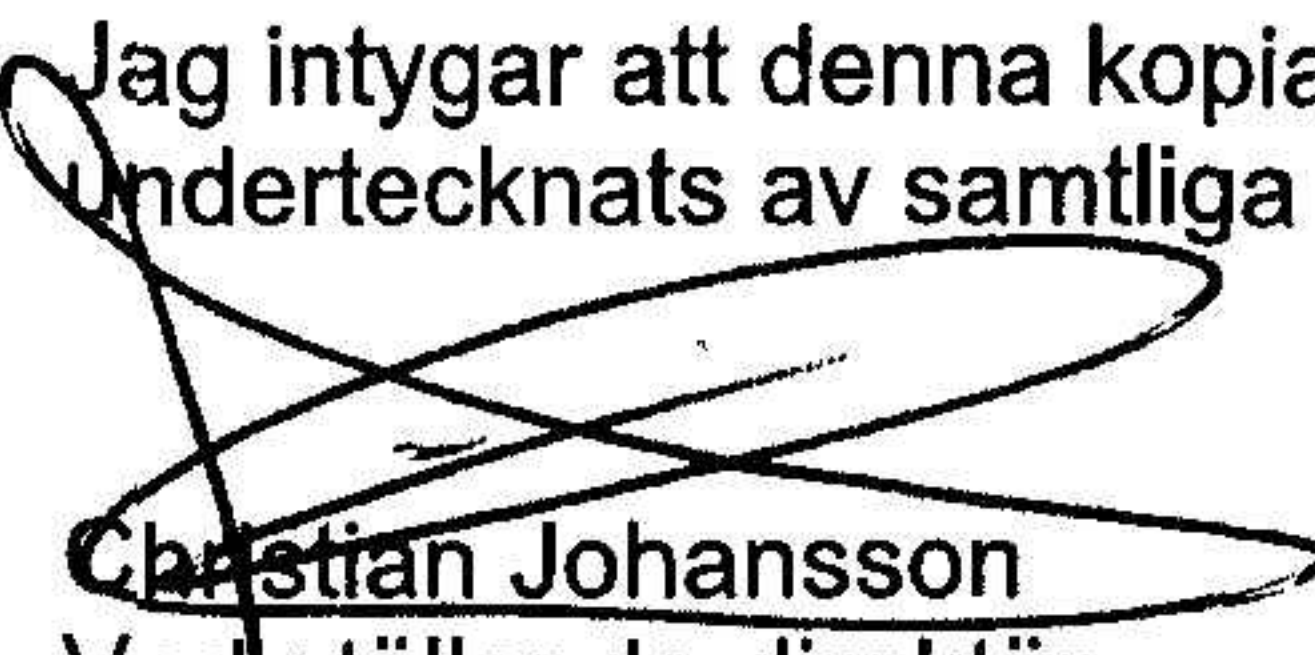
Årsredovisning för
8266 Esstate AB
559118-6423
Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-26
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet och att originalen
undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.


Christian Johansson
Verkställande direktör
2025-06-26

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för 8266 Esstate AB, 559118-6423, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades år 2017 och bedriver holdingverksamhet i form av ägandet av aktier i bostadsrättsföreningar samt dotterföretag.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Resultat efter finansiella poster	-1 143 618	207 319	-6 706 687	27 932 185
Soliditet %	90	92	97	86

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	29 760 955	207 319
Balanseras i ny räkning		207 319	-207 319
Årets resultat			-1 143 618
Belopp vid årets utgång	50 000	29 968 274	-1 143 618

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr
	2024-01-01- 2024-12-31
Balanserat resultat	29 968 274
Årets resultat	-1 143 618
Summa	28 824 656

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2024-01-01- 2024-12-31
Balanseras i ny räkning	28 824 656
Summa	28 824 656

Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-41 335	-47 359
Summa rörelsekostnader		-41 335	-47 359
Rörelseresultat		-41 335	-47 359
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 100 000	-
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		3 169	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 548	5 595
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-2 210 000	249 083
Summa finansiella poster		-1 102 283	254 678
Resultat efter finansiella poster		-1 143 618	207 319
Resultat före skatt		-1 143 618	207 319
Årets resultat		-1 143 618	207 319

Balansräkning

Belopp i kr

Not.

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag 2 3 425 052 3 875 052

Fordringar hos koncernföretag 3 19 929 054 17 775 554

Ägarintressen i övriga företag 4 7 484 189 7 484 189

Summa finansiella anläggningstillgångar 30 838 295 29 134 795

Summa anläggningstillgångar 30 838 295 29 134 795

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag 1 017 574 2 717 980

Summa kortfristiga fordringar 1 017 574 2 717 980

Kassa och bank

Kassa och bank 70 720 927 432

Summa kassa och bank 70 720 927 432

Summa omsättningstillgångar 1 088 294 3 645 412

SUMMA TILLGÅNGAR 31 926 589 32 780 207

ank=20250702:2025070407930

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

29 968 274

29 760 955

Årets resultat

-1 143 618

207 319

Summa fritt eget kapital

28 824 656

29 968 274

Summa eget kapital

28 874 656

30 018 274

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

2 811 933

2 761 933

Övriga skulder

240 000

-

Summa kortfristiga skulder

3 051 933

2 761 933

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

31 926 589

32 780 207

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Andelar i koncernföretag

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 225 052	8 625 052
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	1 760 000	1 600 000
Utgående anskaffningsvärden	11 985 052	10 225 052
Ingående nedskrivningar	-6 350 000	-4 910 000
Förändringar av nedskrivningar		
Årets nedskrivningar	-2 210 000	-1 440 000
Utgående nedskrivningar	-8 560 000	-6 350 000
Redovisat värde	3 425 052	3 875 052

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 775 554	13 696 670
Förändringar av anskaffningsvärden		
Årets lämnade lån	2 153 500	4 078 884
Utgående anskaffningsvärden	19 929 054	17 775 554
Redovisat värde	19 929 054	17 775 554

Not 4 Ägarintressen i övriga företag

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 484 189	5 983 103
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		1 502 764
Försäljningar		-1 678
Utgående anskaffningsvärden	7 484 189	7 484 189
Ingående nedskrivningar		-1 689 083
Förändringar av nedskrivningar		
Återförda nedskrivningar		1 689 083
Utgående nedskrivningar		-
Redovisat värde	7 484 189	7 484 189

Not 5 Eventualförpliktelser

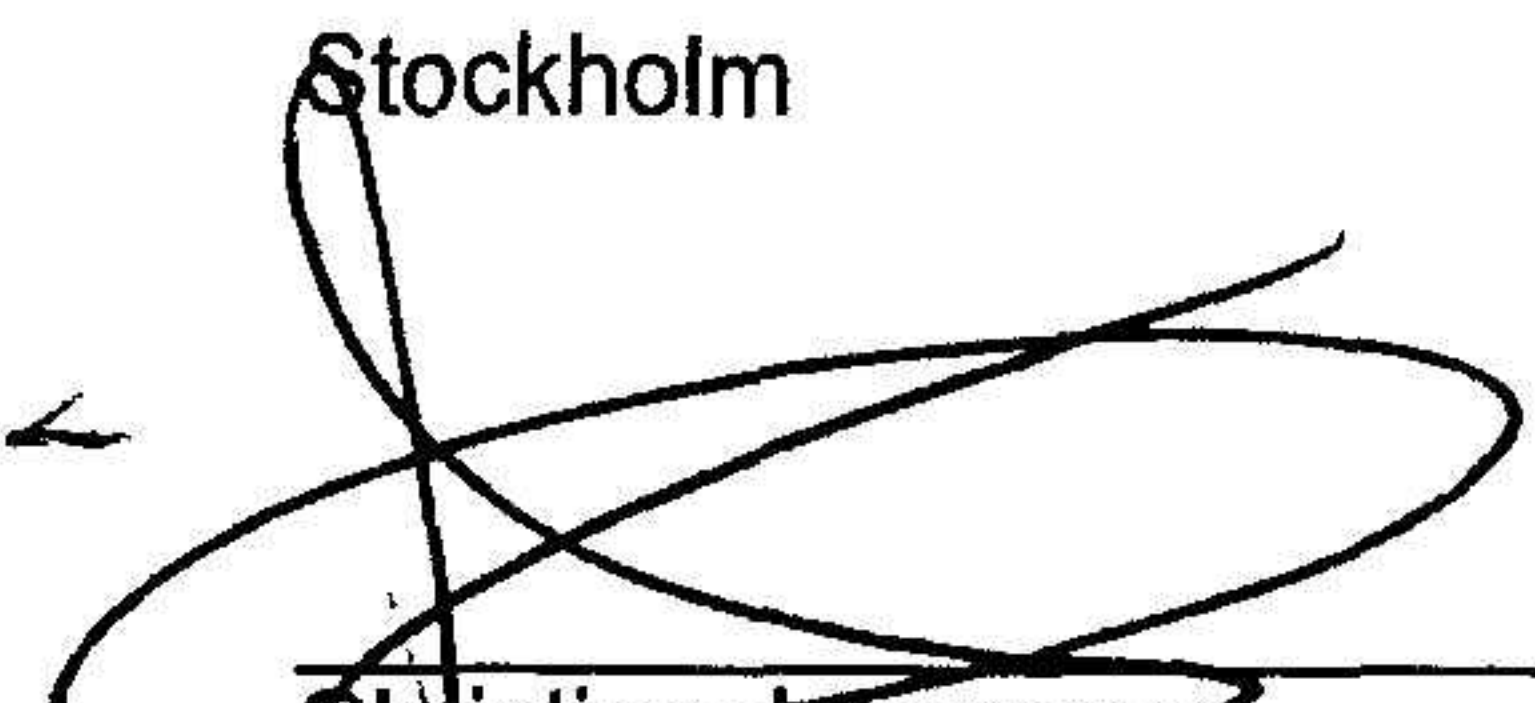
	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Pantsatta bankmedel för Brf Björknäshöjden övlå	4 000 000	4 000 000

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

BRF ESSTATE Västergården E2 ÖT har lämnats över till boende i föreningen

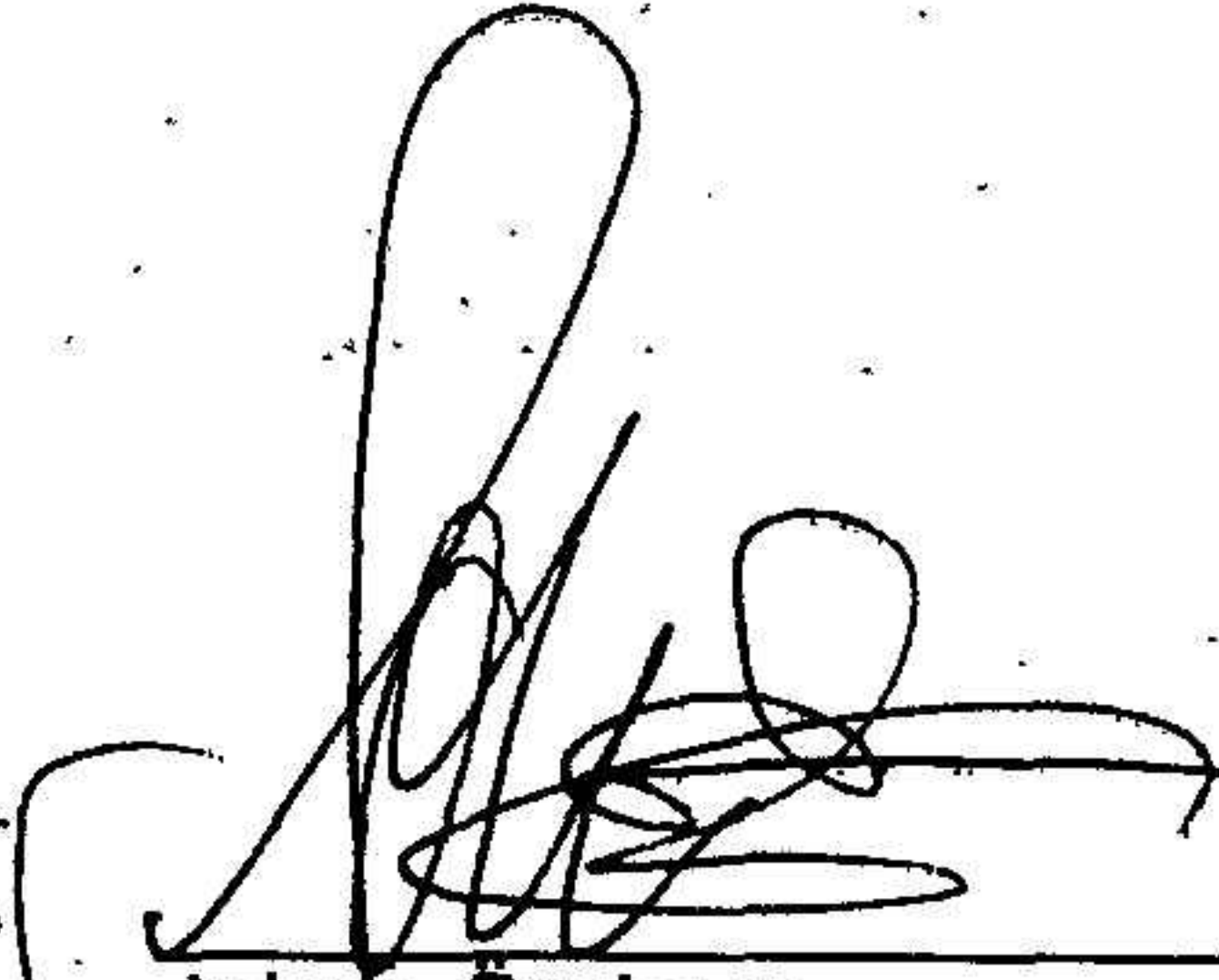
Underskrifter

Stockholm



Christian Johansson
Verkställande direktör

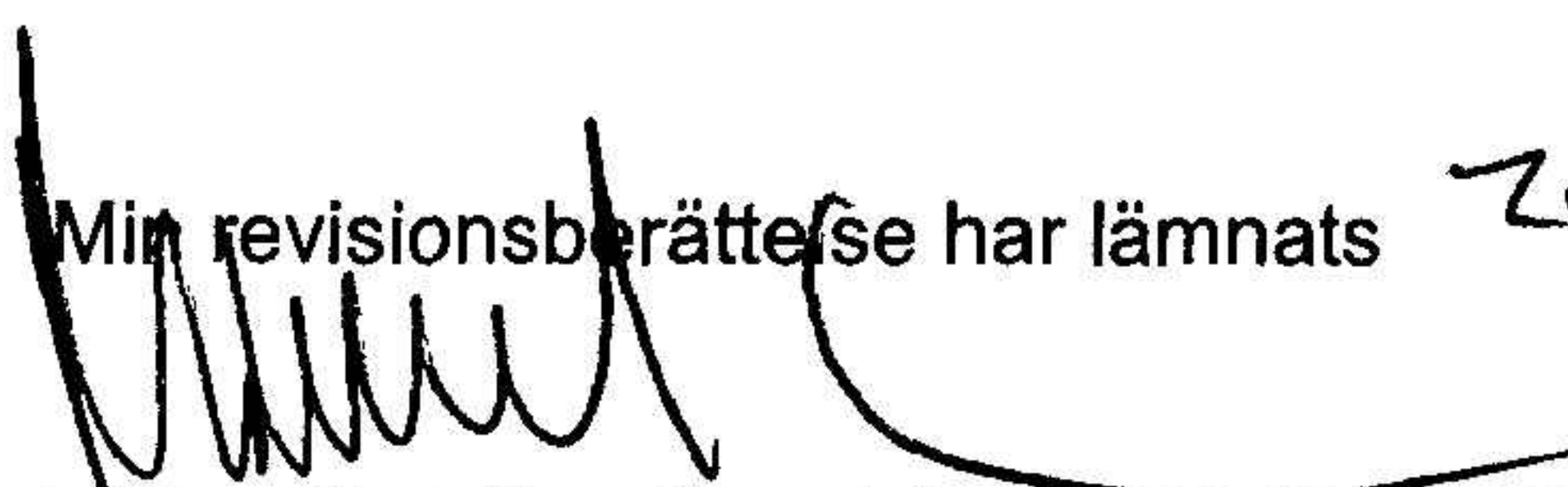
2025-06-26
Datum



Johan Örnborn
Styrelseledamot

2025-06-26
Datum

Min revisionsberättelse har lämnats



Michael Christensson
Auktoriserad revisor

2025-06-26

ank=20250702;2025070407934

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i 8266 Esstate AB, org.nr 559118-6423

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för 8266 Esstate AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av 8266 Esstate 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 8266 Esstate 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på fel, 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 fel 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.

Sonora | Revision

Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktören förvaltning för 8266 Esstate 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 ledamot och verkställande direktören 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 8266 Esstate AB 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.

Sonora | Revision

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

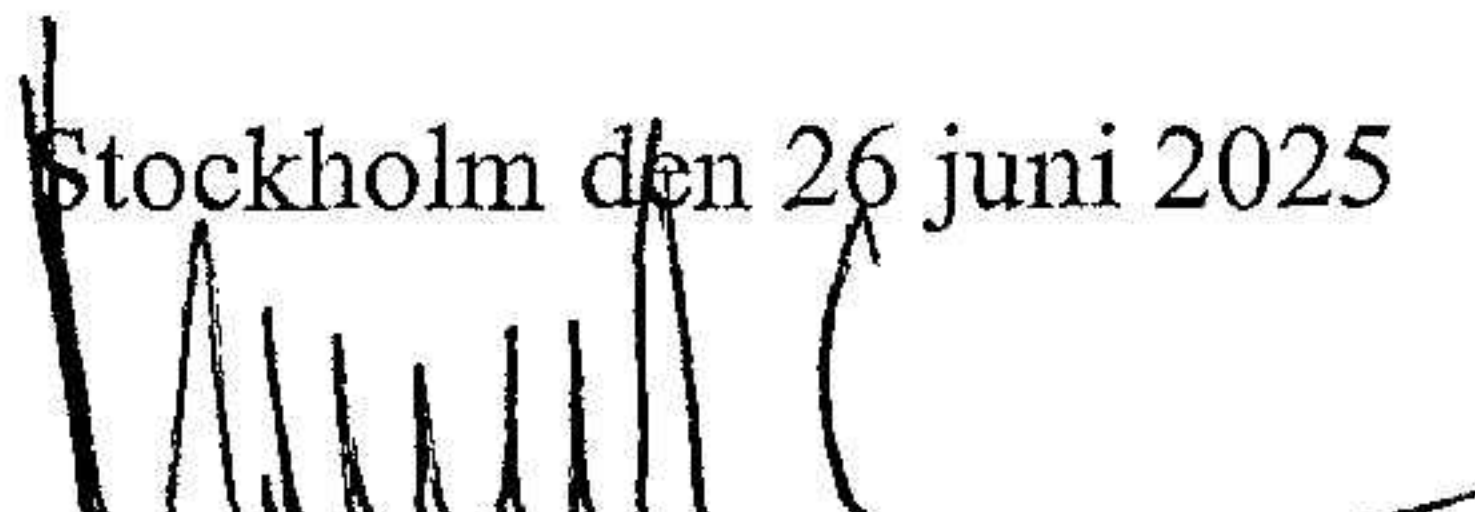
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

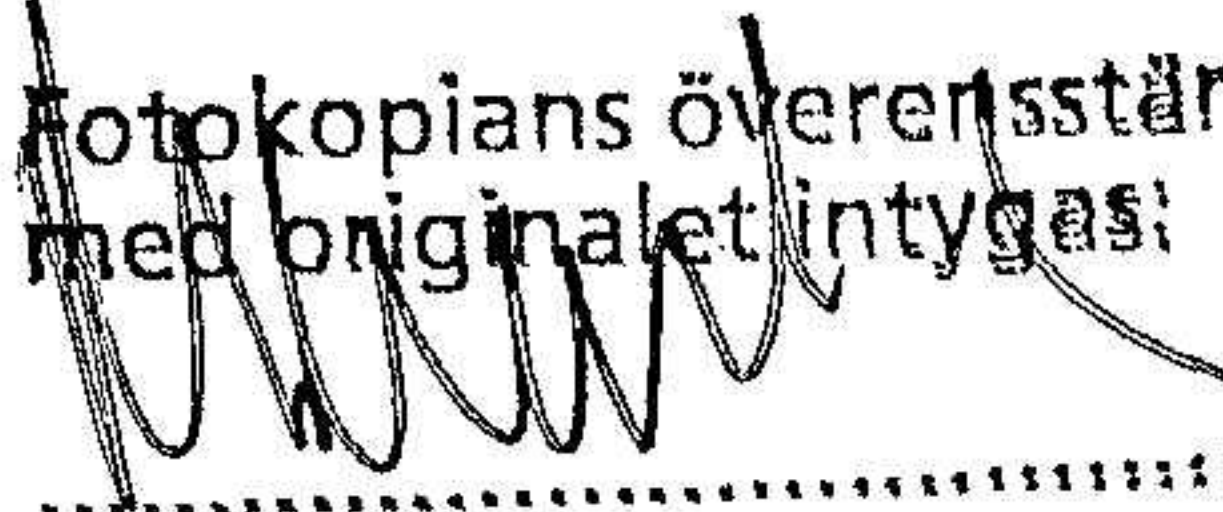
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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.

Stockholm den 26 juni 2025


Michael Christensson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas!


.....