

Årsredovisning för
Estea Oppeby Gård 1:8 AB
559090-5773

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Estea Oppeby Gård 1:8 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2022-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 30 juni 2022


David Ekberg
Styrelseledamot

Årsredovisning för

Estea Oppeby Gård 1:8 AB

559090-5773

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Estea Oppeby Gård 1:8 AB, 559090-5773, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har tidigt vidtagit en rad åtgärder för att säkerställa att företagets egna verksamhet ska kunna fortlöpa under den pågående spridningen av Covid-19 och de effekter av åtgärder som tagits av myndigheter och andra aktörer. Handlingsplaner har upprättats för våra medarbetare, leverantörer och samarbetspartners. Dessa omfattar förhöjd hänsyn och riskmedvetenhet, omvärldsbevakning och riskkontroll samt åtgärder för ökad extern och intern kommunikation.

Rättvisande översikt över utvecklingen

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	165	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	919	-196	-176	4
Soliditet %	3,5	4,8	2,8	8,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000	76 954	93 434
Balanseras i ny räkning		93 434	-93 434
Årets resultat			547 454
Utgående balans	50 000	170 388	547 454

Resultatdisposition

	Belopp i kr
	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	170 388
Årets resultat	547 454
Medel att disponera	717 842

	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	717 842
Summa	717 842

Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		165 510	-
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		165 510	-
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-247 018	-62 098
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-77 815	-77 788
Summa rörelsens kostnader		-324 833	-139 886
Rörelseresultat		-159 323	-139 886
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		1 079 408	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-572	-56 199
Summa resultat från finansiella poster		1 078 836	-56 199
Resultat efter finansiella poster		919 513	-196 085
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	312 700
Förändring av periodiseringsfonder		-229 878	-
Summa bokslutsdispositioner		-229 878	312 700
Resultat före skatt		689 635	116 615
Skatter			
Skatt på årets resultat	2	-142 181	-23 181
Summa skatter		-142 181	-23 181
Årets resultat		547 454	93 434

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

3 985 184

4 033 112

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

4

22 229 511

-

Summa materiella anläggningstillgångar

26 214 695

4 033 112

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

-46 070

-

Summa finansiella anläggningstillgångar

-46 070

-

Summa anläggningstillgångar

26 168 625

4 033 112

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

- 492 756

Övriga fordringar

93 -

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 079 408

-

Summa kortfristiga fordringar

1 079 501

492 756

Kassa och bank

Kassa och bank

58 963

43 232

Summa kassa och bank

58 963

43 232

Summa omsättningstillgångar

1 138 464

535 988

SUMMA TILLGÅNGAR

27 307 089

4 569 100



2022070727160

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
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		170 388	76 954
Årets resultat		547 454	93 434
Summa fritt eget kapital		717 842	170 388
Summa eget kapital		767 842	220 388
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	5	229 878	-
Summa obeskattade reserver		229 878	-
Avsättningar			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser enligt tryggandelagen		-	46 070
Summa avsättningar		-	46 070
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	6	20 000 898	-
Summa långfristiga skulder		20 000 898	-
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		6 127 190	-
Skulder till koncernföretag		-	4 215 202
Aktuella skatteskulder		181 281	87 440
Summa kortfristiga skulder		6 308 471	4 302 642
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 307 089	4 569 100



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

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

Not 2 Skatt på årets resultat

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<i>Aktuell skatt</i>		
Aktuell skatt	-142 181	-23 181
Summa	-142 181	-23 181
Summa	-142 181	-23 181
 <i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	689 635	116 615
Skatt enligt gällande skattesats	-142 181	-23 181
Gällande skattesats (%)	20,60	21,40

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 110 900	4 110 900
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	29 887	
Omklassificeringar	71 305	
Utgående anskaffningsvärden	4 212 092	4 110 900
Ingående avskrivningar	-77 788	-
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Omklassificeringar	-71 305	
Årets avskrivningar	-77 815	-77 788
Utgående avskrivningar	-226 908	-77 788
Redovisat värde	3 985 184	4 033 112

2022070727162

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Nedlagda utgifter	22 229 511	-
Utgående anskaffningsvärden	22 229 511	-
Redovisat värde	22 229 511	-

Not 5 Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

Periodiseringsfond år	2021-12-31	2020-12-31
2021	229 878	-
Summa	229 878	-

Summa obeskattade reserver	229 878	-
-----------------------------------	----------------	---

Not 6 Långfristiga skulder

<i>Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen</i>	2021-12-31	2020-12-31
Långfristiga skulder koncern	20 000 898	-
Summa	20 000 898	-

Not 7 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter	Inga	Inga
--------------------	------	------

Not 8 Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Eventualförpliktelser	Inga	Inga



Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Underskrifter

Kommentar

Stockholm 2022. Datum för underskrift framgår av elektronisk signering.

Jocum Beck-Friis
Styrelseordförande

Johan Eriksson
Verkställande direktör

David Ekberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats. Datum för underskrift framgår av elektronisk signering.
Ernst & Young AB

Oskar Wall
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557472566736

Dokument

Årsredovisning 2021 Estea Oppeby Gård 1-8 AB
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2022-06-30 16:59:56 CEST (+0200) av Marta
Laurell (ML)
Färdigställt 2022-06-30 19:12:17 CEST (+0200)

Initierare

Marta Laurell (ML)
Estea AB
marta.laurell@estea.se

Signerande parter

David Ekberg (DE)
Personnummer 7802133970
david.ekberg@estea.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"David Andreas Ekberg"
Signerade 2022-06-30 17:15:04 CEST (+0200)

Johan Eriksson Rydermark (JER)
Personnummer 7506075592
johan.eriksson@estea.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Johan Eriksson Rydermark"
Signerade 2022-06-30 17:01:05 CEST (+0200)

Jockum Beck-Friis (JB)
Personnummer 195010096211
Jockum.Beck-Friis@estea.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Jochum Gabriel Beck-Friis"
Signerade 2022-06-30 18:45:41 CEST (+0200)

Oskar Wall (OW)
Ernst & Young Aktiebolag
Personnummer 197506031439
oskar.wall@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Oskar Wall"
Signerade 2022-06-30 19:12:17 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557472566736

2022070727165

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Estea Oppeby Gård 1:8 AB, org.nr 559090-5773

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Estea Oppeby Gård 1:8 AB för år 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Estea Oppeby Gård 1:8 ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Estea Oppeby Gård 1:8 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 misstag.

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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktörens använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktören förvaltning av Estea Oppeby Gård 1:8 AB för år 2021-01-01 - 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Estea Oppeby Gård 1:8 AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Oskar Wall
Auktoriserad revisor

2022070727168

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."

Oskar Wall

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19750603xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2022-06-30 17:24:36 UTC



Penneo dokumentnyckel: XA0EA-GQJX6-A4824-A2LQ4-GKV0A-GNFQY

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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/validate>