

2024071530700

Årsredovisning för

# Estatier AB

559128-6983

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Estatier AB, 559128-6983, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades år 2017.

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att förvärva, äga, förvalta och exploatera fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2 026 141	39 319 106	59 678	-500
Soliditet %	24,8	73,3	40	0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	9 926 572	39 319 106
Balanseras i ny räkning		39 319 106	-39 319 106
Utdelning		-34 000 000	
Återbetalning av aktieägartillskott		-10 000 000	
Årets resultat			-2 026 141
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 245 678</b>	<b>-2 026 141</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	5 245 678
Årets resultat	-2 026 141
<b>Summa</b>	<b>3 219 537</b>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande*

Balanseras i ny räkning	3 219 537
<b>Summa</b>	<b>3 219 537</b>

## Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-990	-15 140
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-990</b>	<b>-15 140</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-990</b>	<b>-15 140</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	39 400 000
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-2 000 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-25 151	-65 754
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 025 151</b>	<b>39 334 246</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 026 141</b>	<b>39 319 106</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 026 141</b>	<b>39 319 106</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 026 141</b>	<b>39 319 106</b>

2024071530702

## Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	2	8 680 000	8 680 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 680 000</b>	<b>8 680 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 680 000</b>	<b>8 680 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		4 500 000	9 858 468
Övriga fordringar		0	3 725 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 500 000</b>	<b>13 583 468</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		5 688	45 012 210
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 688</b>	<b>45 012 210</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 505 688</b>	<b>58 595 678</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 185 688</b>	<b>67 275 678</b>

2024071530703

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

5 245 678

9 926 572

Årets resultat

-2 026 141

39 319 106

**Summa fritt eget kapital**

**3 219 537**

**49 245 678**

**Summa eget kapital**

**3 269 537**

**49 295 678**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder

525 151

0

**Summa långfristiga skulder**

**525 151**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

761 000

9 350 000

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

8 630 000

8 630 000

**Summa kortfristiga skulder**

**9 391 000**

**17 980 000**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**13 185 688**

**67 275 678**

2024071530704

## 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.

### Not 2 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 680 000	8 680 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Lämnade aktieägartillskott	2 000 000	0
Utgående anskaffningsvärden	10 680 000	8 680 000
Förändringar av nedskrivningar		
Årets nedskrivningar	-2 000 000	0
Utgående nedskrivningar	-2 000 000	0
<b>Redovisat värde</b>	<b>8 680 000</b>	<b>8 680 000</b>

2024071530705

## Underskrifter

Stockholm

Datum framgår av den elektroniska underskriften.

---

Per Sjöberg  
Verkställande direktör

---

Mikael Wibron  
Styrelseledamot

---

Oscar Cederholm  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

---

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor

2024071530706

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page  
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

2024071530707

**PER SJÖBERG**

b876aa71-e1ab-46e6-a233-cda7b017dc52 - 2024-06-28 11:10:18 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - eaaa1c13-ca65-4371-bb76-b96dccf6d164 - SE

**MIKAEL WIBRON**

44d4b32c-4806-4e63-a1ed-1be5a8131066 - 2024-06-28 12:22:35 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 0dee9cde-1bb1-48f4-9d3c-71895916180f - SE

**Oscar Anders Cederholm**

7c541b12-2d48-4467-91ca-6751a78effb6 - 2024-06-28 12:42:32 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - bba35c44-1c08-4f2a-8f6e-3b4dd628f95a - SE

**Fredric Hävrén**

307fab60-4126-4710-9fd1-63eabd331ff5 - 2024-06-28 16:46:38 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 1b4a355b-c27f-41ba-9272-713e1935c7e6 - SE

authority to sign  
representative  
custodial

asemavalluutus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

· autoritet til a signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberovende

Estatier AB  
559128-6983

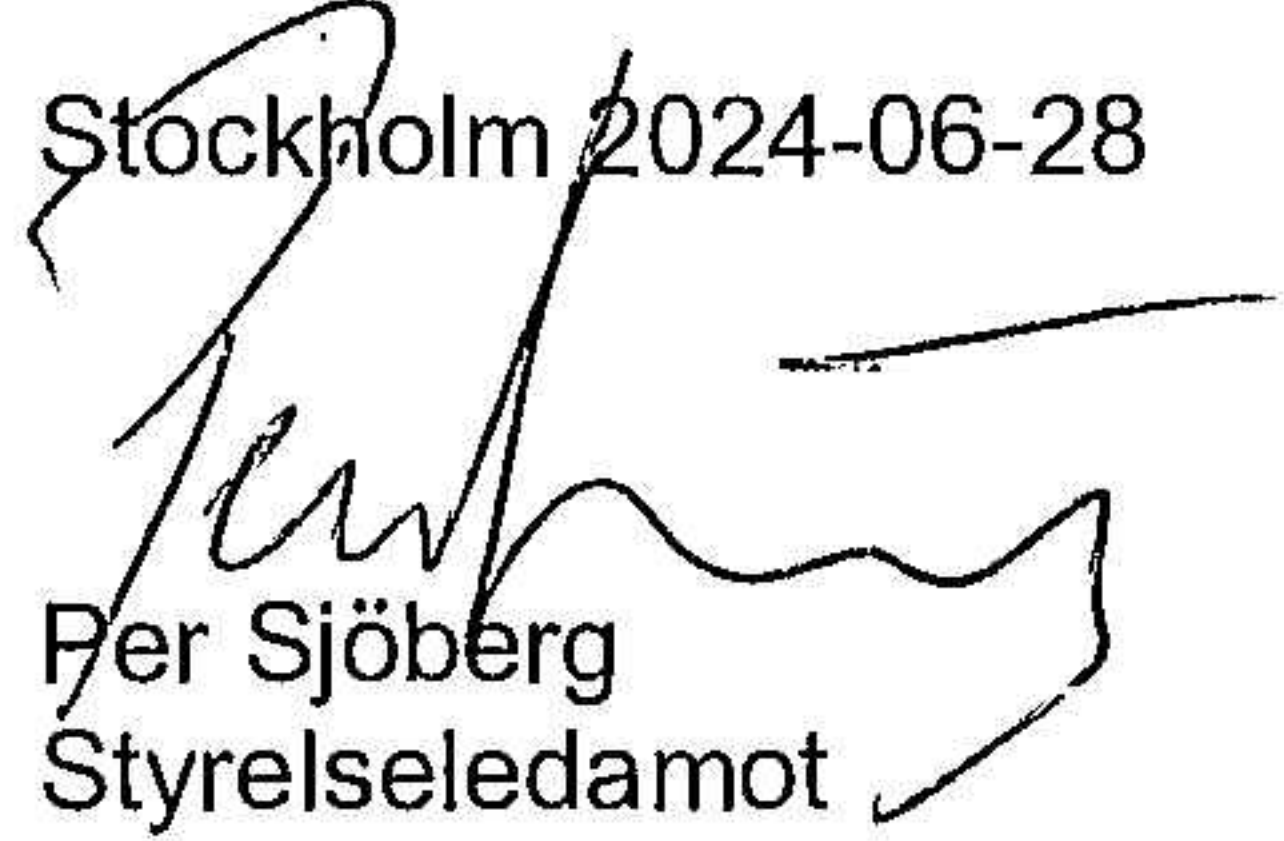
2024071530708

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Estatier AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Stockholm 2024-06-28

  
Per Sjöberg  
Styrelseledamot

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Estatier AB, org.nr 559128-6983

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Estatier AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Estatier ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Estatier 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### 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 direktören 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.

## 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 direktörens förvaltning av Estatier AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman 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 Estatier 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 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. 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm enligt den dag som framgår av vår elektroniska Underskrift

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén  
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."

**Fredric Hävrén**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 6d50d5ca29a2f2[...]b5a9868d49b12

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-28 13:54:54 UTC



2024071530711

Penneo dokumentnyckel: 3N4EW-8I5ZF-DOYAM-QJD8F-YZTLF-3IKAT

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>