

Årsredovisning

Essinge Hyresfastigheter AB

559137-2478

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

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 2026-04-22. 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
2026-05-07

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.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	829	886	858	1 134
Resultat efter finansiella poster	-288	-195	-191	1 412
Soliditet %	1	1	1	1

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	50 000	55 662	2 411
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
- Balanseras i ny räkning		2 411	-2 411
- Årets resultat			1 067
- Belopp vid årets utgång	50 000	58 073	1 067

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	58 073
Årets resultat	1 067
Summa	59 140

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	59 140
Summa	59 140

RESULTATRÄKNING

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Hyresintäkter	828 542	885 985
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	828 542	885 985
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	-334 275	-218 878
Övriga externa kostnader	-240 367	-219 397
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-234 579	-234 579
Summa rörelsekostnader	-809 221	-672 854
Rörelseresultat	19 321	213 131
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	162	3 653
Räntekostnader och liknande resultatposter	-307 656	-411 560
Summa finansiella poster	-307 494	-407 907
Resultat efter finansiella poster	-288 173	-194 776
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	290 000	198 000
Summa bokslutsdispositioner	290 000	198 000
Resultat före skatt	1 827	3 224
Skatter		
Skatt på årets resultat	-760	-813
Årets resultat	1 067	2 411

BALANSRÄKNING

1

	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	2 9 946 149	10 180 728
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	<i>9 946 149</i>	<i>10 180 728</i>
Summa anläggningstillgångar	9 946 149	10 180 728
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	154 064	152 799
Fordringar hos koncernföretag	4 533 747	4 322 191
Övriga fordringar	0	12 741
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 237	23 101
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	<i>4 712 048</i>	<i>4 510 832</i>
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	122 302	73 109
<i>Summa kassa och bank</i>	<i>122 302</i>	<i>73 109</i>
Summa omsättningstillgångar	4 834 350	4 583 941
SUMMA TILLGÅNGAR	14 780 499	14 764 669

BALANSRÄKNING

	2025-12-31	2024-12-31
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	58 073	55 662
Årets resultat	1 067	2 411
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>59 140</i>	<i>58 073</i>
Summa eget kapital	109 140	108 073
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 9 144 375	9 241 675
Skulder till koncernföretag	4 962 820	4 962 820
Summa långfristiga skulder	14 107 195	14 204 495
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	97 300	97 300
Förskott från kunder	26 000	23 000
Leverantörsskulder	47 874	36 114
Skulder till koncernföretag	30 789	23 088
Skatteskulder	760	813
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	361 441	271 786
Summa kortfristiga skulder	564 164	452 101
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	14 780 499	14 764 669

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

	2025-12-31	2024-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	11 728 950	11 728 950
Utgående anskaffningsvärden	11 728 950	11 728 950
Ingående avskrivningar	-1 548 222	-1 313 643
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-234 579	-234 579
Utgående avskrivningar	-1 782 801	-1 548 222
Redovisat värde	9 946 149	10 180 728

Not 3 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
--	------------	------------

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	8 755 175	8 852 475
--	-----------	-----------

Not 4 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
--	------------	------------

Fastighetsinteckningar	9 742 000	9 742 000
Summa ställda säkerheter	9 742 000	9 742 000

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-03-17

UNDERSKRIFTER

Stockholm

Undertecknad den dag som framgår av min/våra elektroniska underskrifter

Ted Elvhage

Joakim Öhlander

Ted Elvhage
2026-04-16

Joakim Öhlander
2026-04-15

Essinge Hyresfastigheter AB
559137-2478

7 (7)

Jessicka Öhlander
Jessicka Öhlander
2026-04-21

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2026-04-22

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 2025.

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 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 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 2025 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 revisions 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
2026-04-22

Erik Ågerup
Erik Ågerup
Auktoriserad revisor