

Årsredovisning

Essinge Sjövillor AB

559137-2437

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	1 418	1 389	1 216	1 352
Resultat efter finansiella poster	60	-332	-501	2 347
Soliditet %	0	0	0	0

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	50 000	24 423	2 308
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
- Balanseras i ny räkning		2 308	-2 308
- Årets resultat			2 612
- Belopp vid årets utgång	50 000	26 731	2 612

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	26 731
Årets resultat	2 612
Summa	29 343

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	29 343
Summa	29 343

RESULTATRÄKNING

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Hysesintäkter	1 417 594	1 389 156
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 417 594	1 389 156
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	-191 152	-238 470
Övriga externa kostnader	-116 614	-103 219
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-178 839	-178 839
Summa rörelsekostnader	-486 605	-520 528
Rörelseresultat	930 989	868 628
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	37 097	48 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	-907 828	-1 248 859
Summa finansiella poster	-870 731	-1 200 859
Resultat efter finansiella poster	60 258	-332 231
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	0	335 000
Lämnade koncernbidrag	-57 000	0
Summa bokslutsdispositioner	-57 000	335 000
Resultat före skatt	3 258	2 769
Skatter		
Skatt på årets resultat	-646	-461
Årets resultat	2 612	2 308

BALANSRÄKNING

1

	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	2 30 429 341	30 608 180
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	<i>30 429 341</i>	<i>30 608 180</i>
Summa anläggningstillgångar	30 429 341	30 608 180
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	217 953	256 403
Fordringar hos koncernföretag	654 231	400 818
Övriga fordringar	25 326	51 487
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 000	5 948
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	<i>905 510</i>	<i>714 656</i>
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	186 030	245 528
<i>Summa kassa och bank</i>	<i>186 030</i>	<i>245 528</i>
Summa omsättningstillgångar	1 091 540	960 184
SUMMA TILLGÅNGAR	31 520 881	31 568 364

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>	50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	26 731	24 423
Årets resultat	2 612	2 308
<i>Summa fritt eget kapital</i>	29 343	26 731
Summa eget kapital	79 343	76 731
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 21 151 160	21 376 776
Skulder till koncernföretag	8 880 142	8 880 142
Summa långfristiga skulder	30 031 302	30 256 918
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	225 616	225 616
Förskott från kunder	143 000	143 000
Leverantörsskulder	45 962	39 967
Skulder till koncernföretag	422 701	221 116
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	572 957	605 016
Summa kortfristiga skulder	1 410 236	1 234 715
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	31 520 881	31 568 364

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	31 788 518	31 788 518
Utgående anskaffningsvärden	31 788 518	31 788 518
Ingående avskrivningar	-1 180 338	-1 001 499
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-178 839	-178 839
Utgående avskrivningar	-1 359 177	-1 180 338
Redovisat värde	30 429 341	30 608 180

Not 3 Långfristiga skulder

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

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	20 248 696	20 474 312
--	------------	------------

Not 4 Ställda säkerheter

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

Fastighetsinteckningar	23 810 850	23 810 850
Summa ställda säkerheter	23 810 850	23 810 850

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 Sjövillor AB
559137-2437

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 Sjövillor AB, org.nr 559137-2437

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Essinge Sjövillor 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 Sjövillor 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 Sjövillor 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 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.

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 Sjövillor 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Essinge Sjövillor 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 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.

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