

# Årsredovisning

## Estea Gylleby 1:22 AB

Organisationsnummer: 556890-9690  
Räkenskapsår: 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.


Företagets säte: Stockholm

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-28.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Jochum Gabriel Beck-Friis  
Styrelseledamot  
2023-06-28

2023070428652

# Årsredovisning

## Estea Gylleby 1:22 AB

Organisationsnummer: 556890-9690  
Räkenskapsår: 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm



## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

##### Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet är att äga, förvalta och utveckla fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

##### Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Estea Omsorgsfastigheter PropCo AB, org nr559133-3819.

##### Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Nettoomsättning (tkr)	6 422	6 252	6 237	6 138
Rörelseresultat (tkr)	3 277	3 213	3 442	3 182
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 938	2 171	2 438	2 297
Balansomslutning (tkr)	62 366	61 274	50 621	81 311
Soliditet (%)	4,3	5,3	5,3	25,6

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

#### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

#### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

2023070428654

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>50</b>	<b>1 918</b>	<b>508</b>	<b>2 476</b>
Balanseras i ny räkning		508	-508	0
Årets resultat			-512	-512
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>2 426</b>	<b>-512</b>	<b>1 964</b>

### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	2 425 915
Årets resultat	-512 073
<b>Summa</b>	<b>1 913 842</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	1 913 842
<b>Summa</b>	<b>1 913 842</b>



2023070428655

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	2022-12-31	2021-12-31
	2		
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		6 422	6 252
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 422</b>	<b>6 252</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Fastighetskostnader		-193	-354
Övriga externa kostnader		-705	-441
Personalkostnader	3	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 247	-2 244
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 145</b>	<b>-3 039</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 277</b>	<b>3 213</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	0	7
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 339	-1 049
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-1 339</b>	<b>-1 042</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 938</b>	<b>2 171</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		-2 472	-1 530
Förändring av periodiseringsfonder		0	-2
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 472</b>	<b>-1 532</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-534</b>	<b>639</b>
Skatt på årets resultat		0	-131
Övriga skatter		22	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-512</b>	<b>508</b>

2023070428656

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	44 270	46 452
Inventarier, verktyg och installationer	7	711	776
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>44 981</b>	<b>47 228</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		200	177
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>200</b>	<b>177</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>45 181</b>	<b>47 405</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	1 041
Fordringar hos koncernföretag		16 196	7 676
Övriga fordringar		410	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	5
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>16 606</b>	<b>8 724</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		579	5 145
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>579</b>	<b>5 145</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>17 185</b>	<b>13 869</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>62 366</b>	<b>61 274</b>



## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 426	1 918
Årets resultat		-512	508
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 914</b>	<b>2 426</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 964</b>	<b>2 476</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		638	938
Akkumulerade överavskrivningar		300	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>938</b>	<b>938</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för övriga skatter		129	129
<b>Summa avsättningar</b>		<b>129</b>	<b>129</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	55 415
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>55 415</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		54 856	0
Leverantörsskulder		54	2
Skulder till koncernföretag		4 294	1 905
Aktuella skatteskulder		0	409
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter		131	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>59 335</b>	<b>2 316</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	8	<b>62 366</b>	<b>61 274</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### *Redovisnings- och värderingsprinciper*

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### *Intäkter*

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### *Hysesintäkter*

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hysesintäkter inklusive tillägg aviseras i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Det innebär att endast de intäkter som hör till den aktuella perioden redovisas som intäkt. Kostnader för att ackvirera hyresgäster redovisas på motsvarande sätt.

#### *Skatter*

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån per den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstodgats. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

*Leasing*

Bolaget som leasegivare:

Leasingavtal där bolaget är leasegivare avser främst hyra av lokaler och bostäder. Hyresavtalen redovisas som operationell leasing, vilket innebär att de intäktsförs linjärt över leaseperioden.

Bolaget som leasetagare:

Samtliga avtal redovisas som operationella, vilket innebär att leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.



*Redovisningsprinciper materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med uppförande eller förvärv av byggnad bedöms om byggnaden väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall redovisas en avsättning successivt över byggnadens livslängd.

realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Utrangeringar redovisas om Övrig rörelsekostnad.

Intäkt av fastighetsförsäljningar redovisas på kontraktsdagen.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som en kostnad i resultaträkningen. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

- Redovisningsprinciper för avskrivningar materiella anläggningstillgångar

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

- Tillämpade avskrivningstider:

Markanläggning	20 år
Stommar	40 år
Fasader, yttertak, fönster	40 år
Hissar, markiser	15 år
Byggnadsinventarier	5 år

#### *Nedskrivningar av anläggningstillgångar*

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en materiell anläggningstillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns beräknas den materiella anläggningstillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som den materiella anläggningstillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Nedskrivningar och återföring av nedskrivningar redovisas bland rörelsens kostnader.

#### *Koncernbidrag och aktieägartillskott*

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

#### *Finansiella instrument*

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR2012:1.

#### *Redovisning i och borttagning från balansräkningen*

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

#### *Värdering av finansiella tillgångar*

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärdet med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Andelar i dotterföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### *Värdering av finansiella skulder*

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korregerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

**Not 2. Uppgift om moderföretag och koncernredovisning**

Bolaget ägs i sin helhet av Estea Omsorgsfastigheter PropCo AB, 559133-3819 som har sitt säte i Stockholms län.

Moderbolaget i den minsta koncernen som Estea Gylleby 1:22 AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Estea Omsorgsfastigheter AB (publ), org nr 559226-2892, med säte i Stockholm.

Moderföretag i den högsta koncernen är Estea AB, org nr 556321-1415 med säte i Stockholm.

**Not 3. Personal**

	2022-12-31	2021-12-31
Medelantal anställda	0	0

Bolaget har ingen anställd personal. Bolagets administration och förvaltning sköts av Newsec Property Asset Management Sweden AB.

**Not 4. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter exkl. nedskrivningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ränteintäkter avseende andra företag än koncernföretag	0	7
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>7</b>

**Not 5. Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	-271
Räntekostnader och liknande resultatposter avseende finansiella skulder till andra företag än koncernföretag	-1 339	-778
<b>Summa</b>	<b>-1 339</b>	<b>-1 049</b>

2023070428663

**Not 6. Byggnader och mark**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	64 684	64 615
Omklassificeringar	0	69
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>64 684</b>	<b>64 684</b>
Ingående avskrivningar	-18 232	-15 984
Omklassificeringar	0	-69
Årets avskrivningar	-2 182	-2 179
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-20 414</b>	<b>-18 232</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>44 270</b>	<b>46 452</b>

**Förvaltningsfastigheter**

Redovisat värde	44 270	46 452
-----------------	--------	--------

**Not 7. Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	5 024	5 024
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>5 024</b>	<b>5 024</b>
Ingående avskrivningar	-4 248	-4 183
Årets avskrivningar	-65	-65
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-4 313</b>	<b>-4 248</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>711</b>	<b>776</b>



2025070428664

**Not 8. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda säkerheter för företagets egen räkning</i>		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	58 100	0
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>58 100</b>	<b>0</b>

Inga eventalförpliktelser föreligger.

Stockholm den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Jochum Gabriel Beck-Friis  
Styrelseordförande

David Andreas Ekberg  
Ledamot

Lars Johan Eriksson Rydermark  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Ernst & Young Aktiebolag

Oskar Wall  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557494468907

## Dokument

Årsredovisning Estea Gylleby 1:22 AB 556890-9690 2022-12-31  
Huvuddokument  
13 sidor  
Startades 2023-06-09 15:55:35 CEST (+0200) av E-revisor.se (E)  
Färdigställt 2023-06-16 18:10:07 CEST (+0200)

## Initierare

E-revisor.se (E)  
FAA Solutions AB  
signering@e-revisor.se  
+46703876312

## Signerande parter

Jochum Gabriel Beck-Friis (JGB)  
Personnummer 195010096211  
jockum.beck-friis@estea.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jochum Gabriel Beck-Friis"  
Signerade 2023-06-11 10:02:53 CEST (+0200)

David Andreas Ekberg (DAE)  
Personnummer 197802133970  
david@ekebeck.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "David Andreas Ekberg"  
Signerade 2023-06-09 16:05:38 CEST (+0200)

Lars Johan Eriksson Rydermark (LJER)  
Personnummer 197506075592  
johan.eriksson@estea.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Johan Eriksson Rydermark"  
Signerade 2023-06-09 15:59:41 CEST (+0200)

Oskar Wall (OW)  
Personnummer 19750603-1439  
oskar.wall@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik Oskar Wall"  
Signerade 2023-06-16 18:10:07 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557494468907

2023070428666

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 Gylleby 1:22 AB, org.nr 556890-9690

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Estea Gylleby 1:22 AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Estea Gylleby 1:22 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Estea Gylleby 1:22 AB enligt god revisorsred 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 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 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 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 styrelsen 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 revisionsred 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning av Estea Gylleby 1:22 AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Estea Gylleby 1:22 AB enligt god revisorsd 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 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

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 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 revisionsd 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 revisionsd 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 det datum som framgår av elektronisk signering.

Ernst & Young AB

Oskar Wall  
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."

**Erik Oskar Wall**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19750603xxxx

IP: 85.30.xxx.xxx

2023-06-16 16:32:07 UTC



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>

2023070428669

Penneo dokumentnyckel: A7K8V-3CJUA-6EZYW-EK1WM-YMXZ8-ISECT