

# Årsredovisning

## *Essinge Villafastigheter AB*

559137-2486

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2024-05-02. 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 Ingemar Elvhage  
2024-05-03

## 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.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året sålt en fastighet.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	7 908	8 715	8 339	7 438
Resultat efter finansiella poster	5 426	2 122	2 602	1 094

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	50 000	239 516	17 175
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
- Balanseras i ny räkning		17 175	-17 175
- Årets resultat			6 729
- Belopp vid årets utgång	50 000	256 691	6 729

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	256 691
<i>Årets resultat</i>	6 729
<i>Summa</i>	263 420

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	263 420
<i>Summa</i>	263 420

## RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	7 907 871	8 715 169
Övriga rörelseintäkter	7 680 619	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>15 588 490</b>	<b>8 715 169</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	-771 263	-931 165
Övriga externa kostnader	-717 971	-602 916
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 249 156	-1 311 295
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 738 390</b>	<b>-2 845 376</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>12 850 100</b>	<b>5 869 793</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 067	67
Räntekostnader och liknande resultatposter	-7 427 232	-3 747 496
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-7 424 165</b>	<b>-3 747 429</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>5 425 935</b>	<b>2 122 364</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	-4 355 000	-2 100 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-4 355 000</b>	<b>-2 100 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 070 935</b>	<b>22 364</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-1 064 206	-5 189
<b>Årets resultat</b>	<b>6 729</b>	<b>17 175</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	196 404 692	209 610 575
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		196 404 692	209 610 575
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>196 404 692</b>	<b>209 610 575</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 401 225	1 155 700
Fordringar hos koncernföretag		5 516 815	900 056
Övriga fordringar		18 694	309 828
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 276	71 660
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		6 988 010	2 437 244
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		707 888	1 068 518
<i>Summa kassa och bank</i>		707 888	1 068 518
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 695 898</b>	<b>3 505 762</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>204 100 590</b>	<b>213 116 337</b>

## BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<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	256 691	239 516
Årets resultat	6 729	17 175
<i>Summa fritt eget kapital</i>	263 420	256 691
<b>Summa eget kapital</b>	<b>313 420</b>	<b>306 691</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 113 334 462	125 674 118
Skulder till koncernföretag	80 350 802	80 350 802
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>193 685 264</b>	<b>206 024 920</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 183 656	1 299 656
Förskott från kunder	964 000	850 000
Leverantörsskulder	301 926	128 118
Skulder till koncernföretag	1 996 373	805 035
Skatteskulder	764 016	0
Övriga skulder	1 038 825	3 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 853 110	3 698 717
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>10 101 906</b>	<b>6 784 726</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>204 100 590</b>	<b>213 116 337</b>

## 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	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	215 427 812	215 427 812
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	261 182	-
	Försäljningar/utrangeringar	-12 530 862	-
	Utgående anskaffningsvärden	203 158 132	215 427 812
	Ingående avskrivningar	-5 817 237	-4 505 942
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Försäljningar/utrangeringar	312 953	-
	Årets avskrivningar	-1 249 156	-1 311 295
	Utgående avskrivningar	-6 753 440	-5 817 237
	Redovisat värde	196 404 692	209 610 575

Not 3	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	108 599 838	120 475 494

Not 4	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	122 748 500	132 768 500
	Summa ställda säkerheter	122 748 500	132 768 500

*UNDERSKRIFTER*

Stockholm

*Ted Ingemar Elvhage*  
Ted Ingemar Elvhage  
2024-04-22

*Joakim Allan Raymond Öhlander*  
Joakim Allan Raymond Öhlander  
2024-04-22

*Jessicka Elisabeth Öhlander*  
Jessicka Elisabeth Öhlander  
2024-04-22

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-02

*Erik Gunnar Ågerup*  
Erik Gunnar Ågerup  
Revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Essinge Villafastigheter AB, org.nr 559137-2486

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Essinge Villafastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Essinge Villafastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Villafastigheter 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 Villafastigheter AB för år 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Essinge Villafastigheter AB enligt god revisorsred 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet 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/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm  
2024-05-02

*Erik Ågerup*  
Erik Ågerup  
Auktoriserad revisor