

Årsredovisning

Essinge Villafastigheter AB

559137-2486

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 2025-05-09. 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

2025-05-15

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.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	7 413	7 908	8 715	8 339
Resultat efter finansiella poster	2 060	5 426	2 122	2 602
Soliditet %	0	0	0	0

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	50 000	256 691	6 729
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
- Balanseras i ny räkning		6 729	-6 729
- Årets resultat			1 738
- Belopp vid årets utgång	50 000	263 420	1 738

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	263 420
Årets resultat	1 738
Summa	265 158

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	265 158
Summa	265 158

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	7 412 769	7 907 871
Övriga rörelseintäkter	4 156 233	7 680 619
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	11 569 002	15 588 490
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-914 954	-771 263
Övriga externa kostnader	-620 619	-717 971
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 114 210	-1 249 156
Övriga rörelsekostnader	-63 512	0
Summa rörelsekostnader	-2 713 295	-2 738 390
Rörelseresultat	8 855 707	12 850 100
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	192 453	3 067
Räntekostnader och liknande resultatposter	-6 988 425	-7 427 232
Summa finansiella poster	-6 795 972	-7 424 165
Resultat efter finansiella poster	2 059 735	5 425 935
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-1 174 000	-4 355 000
Summa bokslutsdispositioner	-1 174 000	-4 355 000
Resultat före skatt	885 735	1 070 935
Skatter		
Skatt på årets resultat	-883 997	-1 064 206
Årets resultat	1 738	6 729

BALANSRÄKNING

1

	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	2 173 655 368	196 404 692
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	<i>173 655 368</i>	<i>196 404 692</i>
Summa anläggningstillgångar	173 655 368	196 404 692
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	1 263 946	1 401 225
Fordringar hos koncernföretag	15 350 794	5 516 815
Övriga fordringar	6 576	18 694
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	58 289	51 276
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	<i>16 679 605</i>	<i>6 988 010</i>
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	2 175 401	707 888
<i>Summa kassa och bank</i>	<i>2 175 401</i>	<i>707 888</i>
Summa omsättningstillgångar	18 855 006	7 695 898
SUMMA TILLGÅNGAR	192 510 374	204 100 590

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
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	263 420	256 691
Årets resultat	1 738	6 729
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>265 158</i>	<i>263 420</i>
Summa eget kapital	315 158	313 420
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 99 315 806	113 334 462
Skulder till koncernföretag	80 350 802	80 350 802
Summa långfristiga skulder	179 666 608	193 685 264
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 183 656	1 183 656
Förskott från kunder	920 500	964 000
Leverantörsskulder	77 685	301 926
Skulder till koncernföretag	1 326 341	1 996 373
Skatteskulder	1 320 533	764 016
Övriga skulder	3 403 700	1 038 825
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 296 193	3 853 110
Summa kortfristiga skulder	12 528 608	10 101 906
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	192 510 374	204 100 590

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	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	203 158 132	215 427 812
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	591 290	261 182
	Försäljningar/utrangeringar	-23 045 918	-12 530 862
	Utgående anskaffningsvärden	180 703 504	203 158 132
	Ingående avskrivningar	-6 753 440	-5 817 237
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Försäljningar/utrangeringar	819 514	312 953
	Årets avskrivningar	-1 114 210	-1 249 156
	Utgående avskrivningar	-7 048 136	-6 753 440
	Redovisat värde	173 655 368	196 404 692

Not 3 Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	94 581 182	108 599 838
--	------------	-------------

Not 4 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	109 913 500	122 748 500
Summa ställda säkerheter	109 913 500	122 748 500

UNDERSKRIFTER

Stockholm

Ted Elvhage

Ted Elvhage

2025-05-05

Joakim Öhlander

Joakim Öhlander

2025-05-08

Jessicka Öhlander

Jessicka Öhlander

2025-05-08

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-09

Erik Ågerup

Erik Ågerup

Auktoriserad 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 2024.

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 2024 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 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 Villafastigheter AB för år 2024 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 Villafastigheter 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
2025-05-09

Erik Ågerup
Erik Ågerup
Auktoriserad revisor