

Årsredovisning för
Estea Oppeby Gård 1:11 AB
559090-5781

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8



Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Estea Oppeby Gård 1:11 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-27. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-06-27



Jockum Beck-Friis
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Estea Oppeby Gård 1:11 AB, 559090-5781 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Estea Bostadsfastigheter Propco AB, 559221-5023, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	-	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-396,9	-100	-125	-107	-
Soliditet %	24,5	1	6,3	3,3	14,5

Förändring av eget kapital

	Aktiekapital, nyemission under reg	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	50 000	98 458	-116 082
Balanseras i ny räkning		-116 082	116 082
Aktieägartillskott		25 041 000	-
Årets resultat			-411 546
Vid årets slut	50 000	25 023 376	-411 546

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 24 611 831, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanserad vinst	25 023 377
Årets resultat	-411 546
Summa	24 611 831
Balanseras i ny räkning	24 611 831
Summa	24 611 831

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-347 980	-53 499
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-47 524	-45 874
Rörelseresultat		-395 504	-99 373
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 358	-315
Resultat efter finansiella poster		-396 861	-99 688
Resultat före skatt		-396 861	-99 688
Skatt på årets resultat	3	-14 685	-16 394
Årets resultat		-411 546	-116 082

ank=20230703;2023070406038



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	2 517 821	2 565 346
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	96 763 244	815 518
		<u>99 281 065</u>	<u>3 380 864</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>99 281 065</u>	<u>3 380 864</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 083	2
		<u>1 083</u>	<u>2</u>
Kassa och bank		1 276 140	957
Summa omsättningstillgångar		<u>1 277 223</u>	<u>959</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>100 558 288</u>	<u>3 381 823</u>

ank=20230703;2023070406039



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		25 023 377	98 459
Årets resultat		-411 546	-116 082
		<u>24 611 831</u>	<u>-17 623</u>
Summa eget kapital		<u>24 661 831</u>	<u>32 377</u>
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för övriga skatter		59 225	44 540
		<u>59 225</u>	<u>44 540</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	6	-	3 235 832
		<u>-</u>	<u>3 235 832</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		12 558 196	-
Leverantörsskulder		24 918 153	9 874
Skulder till koncernföretag		38 118 751	-
Skatteskulder		119 600	59 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		122 532	-
		<u>75 837 232</u>	<u>69 074</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>100 558 288</u>	<u>3 381 823</u>

ank=20230703;2023070406040



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Markanläggning Oppeby Gård 1:11 2 %

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	1 358	315
Summa	1 358	315

Not 3 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Aktuell skatt	-	-16 394
Uppskjuten skatt	-14 685	-
	-14 685	-16 394

Avstämning av effektiv skatt

	2022-01-01- 2022-12-31		2021-01-01- 2021-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		-457 974		-99 688
Skatt enligt gällande skattesats (20,6 %)		94 343		-20 536
Ej avdragsgilla kostnader		-66		-
Schablonränta på periodiseringsfond		-237		-
Skatteeffekt förändring uppskjuten skatteskuld		14 685		-
Övrigt		-83 244		4 142
Förändring ej värderat underskottsavdrag		35 561		-
Skatt på ej avdragsgillt räntenetto		-75 727		-
Redovisad effektiv skatt		14 685		16 394
Differens		-		-

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	2 702 308	2 652 308
-Inköp	-	50 000
Vid årets slut	2 702 308	2 702 308
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-136 962	-91 088
-Årets avskrivning	-47 525	-45 874
Vid årets slut	-184 487	-136 962
Redovisat värde vid årets slut	2 517 821	2 565 346

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	815 518	-
Investeringar	95 947 726	815 518
Redovisat värde vid årets slut	96 763 244	815 518

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	-	-
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Skulder till koncernföretag	-	3 235 832
Totalt	-	3 235 832

Not 7 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	319 900 000	2 500 000
Summa ställda säkerheter	319 900 000	2 500 000



Underskrifter

Stockholm 2023. Datum för underskrift framgår av elektronisk signering.

Jocum Beck-Friis
Styrelseordförande

Johan Eriksson
Verkställande direktör

David Ekberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats. Datum för underskrift framgår av elektronisk signering.
Ernst & Young AB

Oskar Wall
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557494586513

Dokument

Årsredovisning 2022 Estea Oppeby Gård 1-11 AB
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2023-06-12 13:21:52 CEST (+0200) av Marta
Laurell (ML)
Färdigställt 2023-06-16 18:26:00 CEST (+0200)

Initierare

Marta Laurell (ML)
Estea AB
marta.laurell@estea.se

Signerande parter

David Ekberg (DE)
Personnummer 19780213-3970
david@ekebeck.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"David Andreas Ekberg"
Signerade 2023-06-12 13:47:31 CEST (+0200)

Johan Eriksson Rydermark (JER)
Personnummer 19750607-5592
johan.eriksson@estea.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Johan Eriksson Rydermark"
Signerade 2023-06-12 13:25:27 CEST (+0200)

Jockum Beck-Friis (JB)
Personnummer 19501009-6211
Jockum.Beck-Friis@estea.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Jochum Gabriel Beck-Friis"
Signerade 2023-06-12 14:29:34 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik
Oskar Wall"
Signerade 2023-06-16 18:26:00 CEST (+0200)

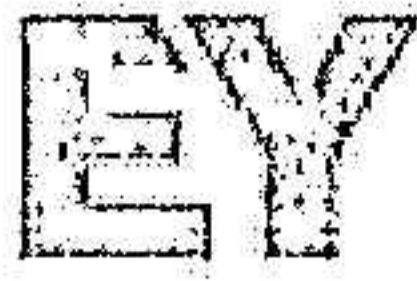


Verifikat

Transaktion 09222115557494586513

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 Oppeby Gård 1:11 AB, org.nr 559090-5781

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Estea Oppeby Gård 1:11 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Estea Oppeby Gård 1:11 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 Oppeby Gård 1:11 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2022 har därmed inte utförts.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning av Estea Oppeby Gård 1:11 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Estea Oppeby Gård 1:11 AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisions sed 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 revisions sed 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 räkenskaper. 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 vår elektroniska underskrift

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 16:30:54 UTC



auk=20230703;2023070406049

Penneo dokumentnyckel: MDLWE-XT4EE-X8EMX-KZ314-JL5LW-W011K

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>