

Årsredovisning

Essinge Sjövillor AB

559137-2437

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

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6
- Underskrifter	7

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

Stockholm 2025-05-09

Ted Elvhage

Årsredovisning

Essinge Sjövillor AB

559137-2437

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

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6
- Underskrifter	7

Överensstämmer med
original intygas!
W //

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	1 389	1 216	1 352	1 368
Resultat efter finansiella poster	-332	-501	2 347	341
Soliditet %	0	0	0	0

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	21 246	3 177
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Balanseras i ny räkning		3 177	-3 177
Årets resultat			2 308
Belopp vid årets utgång	50 000	24 423	2 308

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	24 423
Årets resultat	2 308
<i>Summa</i>	26 731

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	26 731
<i>Summa</i>	26 731

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 389 156	1 216 413
Övriga rörelseintäkter	-	26 697
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 389 156	1 243 110
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-156 704	-175 932
Övriga externa kostnader	-184 985	-129 904
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-178 839	-178 840
Summa rörelsekostnader	-520 528	-484 676
Rörelseresultat	868 628	758 434
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	48 000	2 787
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 248 859	-1 262 210
Summa finansiella poster	-1 200 859	-1 259 423
Resultat efter finansiella poster	-332 231	-500 989
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	335 000	505 000
Summa bokslutsdispositioner	335 000	505 000
Resultat före skatt	2 769	4 011
Skatter		
Skatt på årets resultat	-461	-834
Årets resultat	2 308	3 177

BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

30 608 180

30 787 019

Summa materiella anläggningstillgångar

30 608 180

30 787 019

Summa anläggningstillgångar

30 608 180

30 787 019

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

256 403

191 059

Fordringar hos koncernföretag

337 706

146 119

Övriga fordringar

51 487

69 171

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5 948

5 333

Summa kortfristiga fordringar

651 544

411 682

Kassa och bank

Kassa och bank

245 528

810 516

Summa kassa och bank

245 528

810 516

Summa omsättningstillgångar

897 072

1 222 198

SUMMA TILLGÅNGAR

31 505 252

32 009 217

2025061927939

	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	24 423	21 246
Årets resultat	2 308	3 177
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>26 731</i>	<i>24 423</i>
Summa eget kapital	76 731	74 423
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 21 376 776	21 602 392
Skulder till koncernföretag	8 880 142	8 880 142
Summa långfristiga skulder	30 256 918	30 482 534
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	225 616	225 616
Förskott från kunder	143 000	131 000
Leverantörsskulder	39 967	41 464
Skulder till koncernföretag	158 004	481 370
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	605 016	572 810
Summa kortfristiga skulder	1 171 603	1 452 260
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	31 505 252	32 009 217

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 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	31 788 518	31 788 518
Utgående anskaffningsvärden	31 788 518	31 788 518
Ingående avskrivningar	-1 001 499	-822 659
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-178 839	-178 840
Utgående avskrivningar	-1 180 338	-1 001 499
Redovisat värde	30 608 180	30 787 019

Not 3 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	20 474 312	20 699 928

Not 4 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	23 810 850	23 810 850
Summa ställda säkerheter	23 810 850	23 810 850

UNDERSKRIFTER

Stockholm, den dag som framgår av digital signatur

Ted Elvhage

Joakim Öhlander

Jessicka Öhlander

Min revisionsberättelse har lämnats, den dag som framgår av digital signatur

Erik Ågerup
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Ted Elvhage
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-05 10:08:41 GMT+02:00
Transaktions-ID: 7fafdaa7c11d4f4f8a313e15ab24113b

Underskrift 2

Namn: Jessicka Öhlander
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-08 22:04:46 GMT+02:00
Transaktions-ID: d1f810c23d4b4adc9ecae1121aec4fae

Underskrift 3

Namn: Joakim Öhlander
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-08 22:07:53 GMT+02:00
Transaktions-ID: 2686378a78884086a8e9dbac1fadab64

Underskrift 4

Namn: Erik Ågerup
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-09 14:43:35 GMT+02:00
Transaktions-ID: 131cdf283b1c4f8089bca97893052476



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 2024.

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 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 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 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 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 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/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Erik Ågerup

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Erik Ågerup
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-09 15:00:38 GMT+02:00
Transaktions-ID: 7c0bebc6832c4ec3aac582262c426f44