

Årsredovisning
för
Esseff Invest AB
556286-7803

Räkenskapsåret
2021-07-01 - 2022-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Esseff Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 27 oktober 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Sollentuna den 27 oktober 2022


Bengt Olofsson

Styrelsen för Esseff Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2021-07-01 - 2022-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Sollentuna.

Flerårsöversikt (tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	3 402	3 348	3 302	3 243
Resultat efter finansiella poster	397	1 837	521	-153
Soliditet (%)	70	69	66	64
Avkastning på eget kap. (%)	3	16	5	-2
Avkastning på totalt kap. (%)	2	11	4	-1
Balansomslutning	17 296	17 187	15 718	15 485

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	10 195 006	1 495 476	11 810 482
Disposition enligt beslut av årsstämman:			1 495 476	-1 495 476	0
Årets resultat				312 679	312 679
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	11 690 482	312 679	12 123 161

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 690 482
årets vinst	312 679
	12 003 161

disponeras så att i ny räkning överföres	12 003 161
	12 003 161

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2021-07-01	2020-07-01
	1	-2022-06-30	-2021-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 401 771	3 347 693
Övriga rörelseintäkter		2 904	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 404 675	3 347 693
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 291 180	-1 504 290
Personalkostnader	3	0	-19 836
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-262 703	-247 756
Summa rörelsekostnader		-3 553 883	-1 771 882
Rörelseresultat		-149 208	1 575 811
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		579 224	299 349
Räntekostnader och liknande resultatposter		-33 386	-37 751
Summa finansiella poster		545 838	261 598
Resultat efter finansiella poster		396 630	1 837 409
Resultat före skatt		396 630	1 837 409
Skatter			
Skatt på årets resultat		-83 951	-341 933
Årets resultat		312 679	1 495 476



Balansräkning	Not	2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hyresrätter och liknande rättigheter	4	200 000	200 000
Summa immateriella anläggningstillgångar		200 000	200 000
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	7 264 339	7 401 953
Summa materiella anläggningstillgångar		7 264 339	7 401 953
Summa anläggningstillgångar		7 464 339	7 601 953
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		713 608	405 880
Summa kortfristiga fordringar		713 608	405 880
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		7 285 618	6 395 013
Summa kortfristiga placeringar		7 285 618	6 395 013
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 832 089	2 783 733
Summa kassa och bank		1 832 089	2 783 733
Summa omsättningstillgångar		9 831 315	9 584 626
SUMMA TILLGÅNGAR		17 295 654	17 186 579



Balansräkning

Not
1

2022-06-30

2021-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

11 690 482

10 195 006

Årets resultat

312 679

1 495 476

Summa fritt eget kapital

12 003 161

11 690 482

Summa eget kapital

12 123 161

11 810 482

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

3 680 610

3 855 214

Summa långfristiga skulder

3 680 610

3 855 214

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

174 604

174 604

Leverantörsskulder

113 696

107 262

Övriga skulder

900 000

900 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

303 583

339 017

Summa kortfristiga skulder

1 491 883

1 520 883

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

17 295 654

17 186 579

8

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år

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.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	7 883 300	7 883 300
	7 883 300	7 883 300

Not 3 Medelantalet anställda

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Medelantalet anställda	0	1

2022122202919

Not 4 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	200 000	200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200 000	200 000
Utgående redovisat värde	200 000	200 000

Not 5 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	12 614 401	12 314 978
Inköp	125 089	299 423
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 739 490	12 614 401
Ingående avskrivningar	-5 212 448	-4 964 692
Årets avskrivningar	-262 703	-247 756
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 475 151	-5 212 448
Utgående redovisat värde	7 264 339	7 401 953

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	2 982 194	3 156 798
	2 982 194	3 156 798

Not 7 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Sara Rodling, Q4 Ekonomi AB

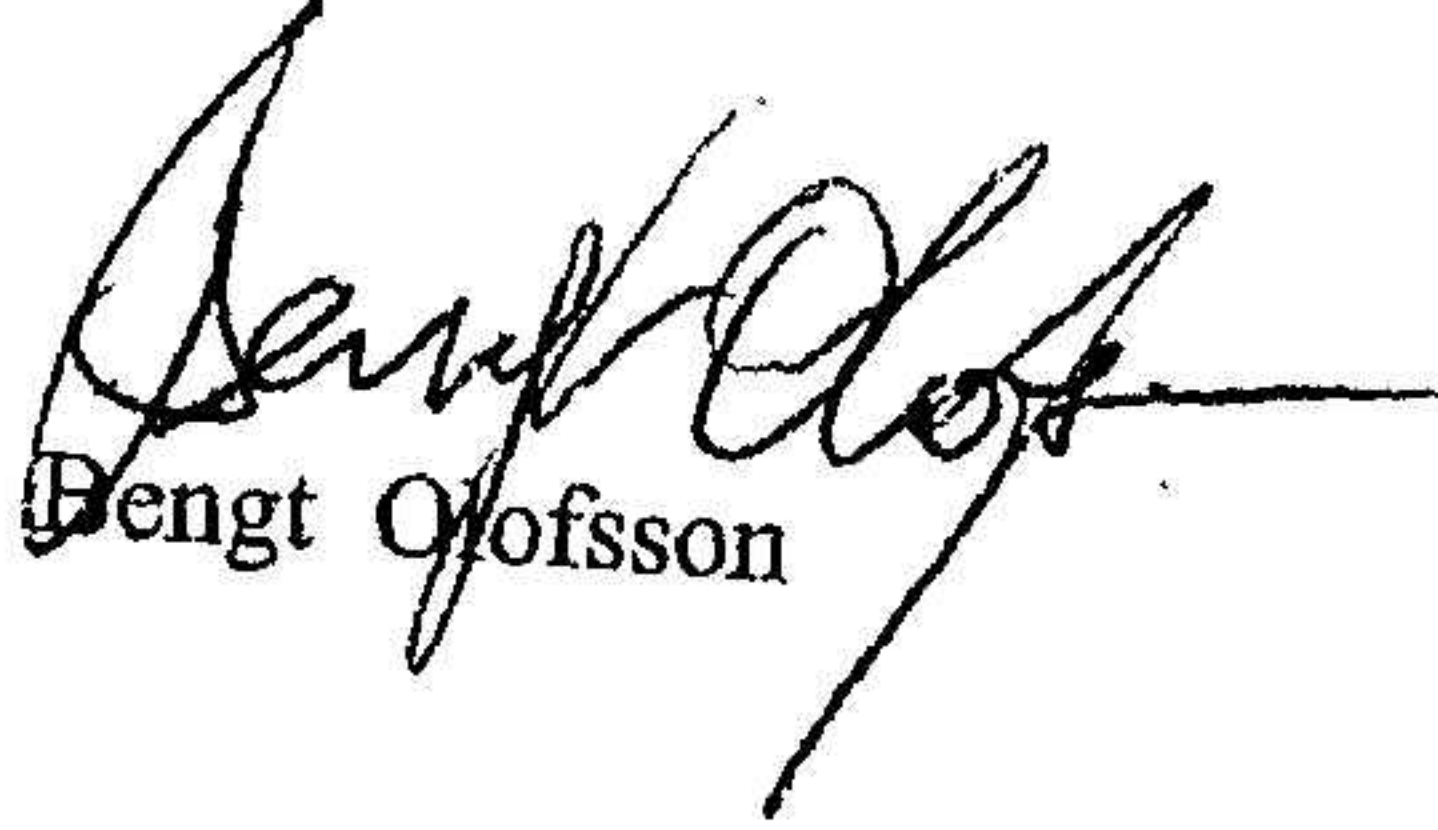


Esseff Invest AB
Org.nr 556286-7803

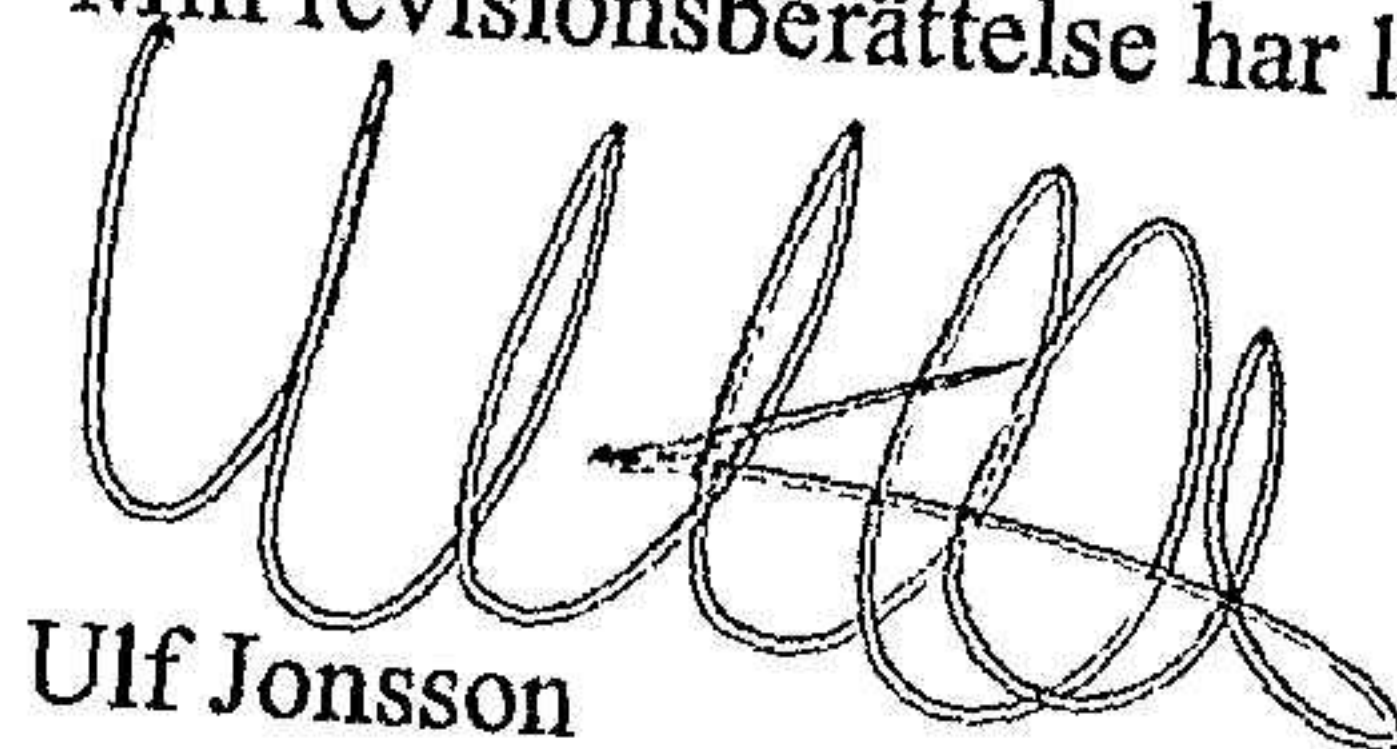
7 (7)

2022122202920

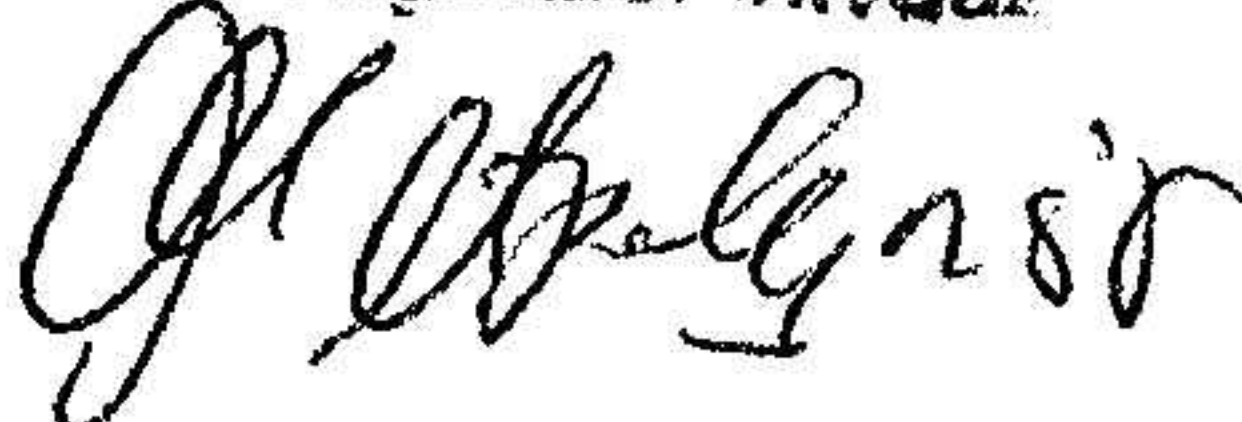
Sollentuna den 27 oktober 2022


Bengt Olofsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 oktober 2022


Ulf Jonsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas





2022122202921

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Esseff Invest AB, org.nr 556286-7803

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Esseff Invest AB för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Esseff Invest ABs finansiella ställning per den 30 juni 2022 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 Esseff Invest 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 att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



2022122202922

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Esseff Invest AB för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Esseff Invest AB enligt god revisors 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 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

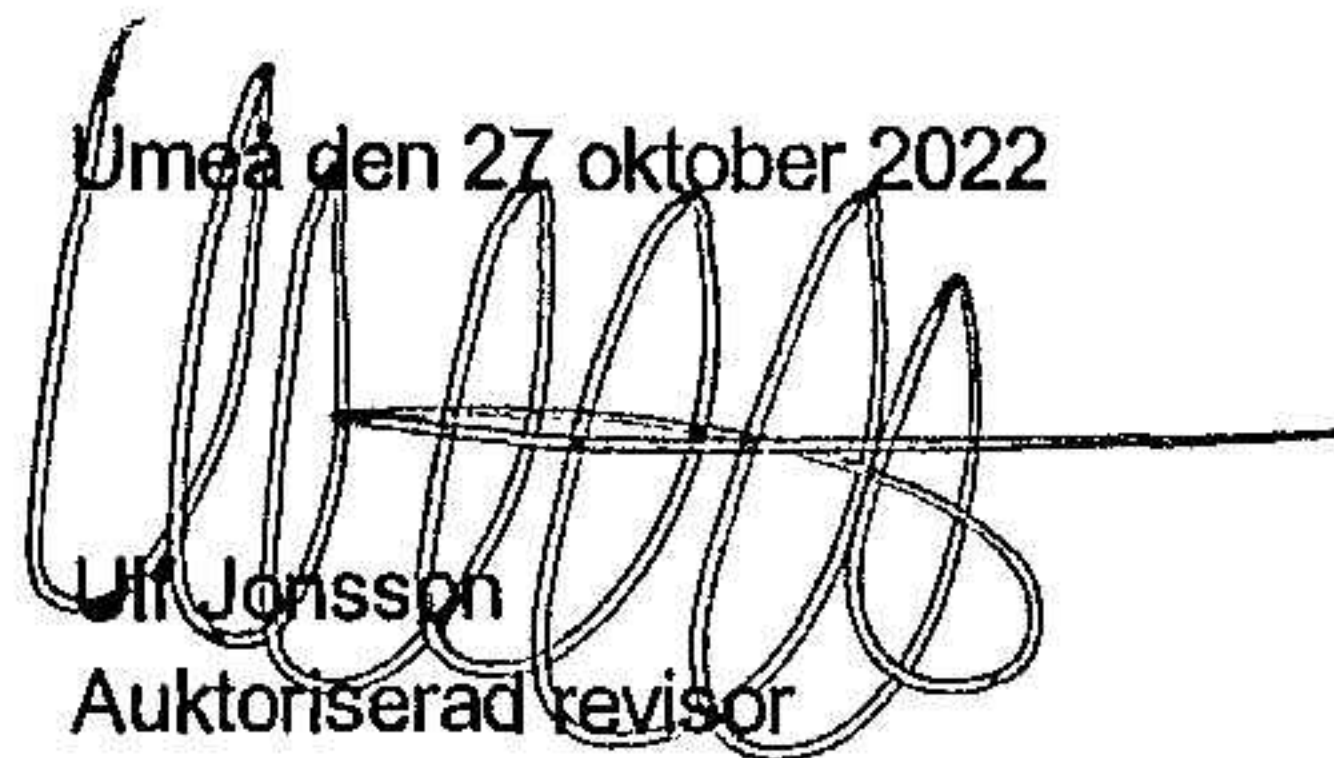
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå den 27 oktober 2022



Ulf Jonsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalen intygas

