

Årsredovisning
för
Esseff Fastigheter AB
556332-9654

Räkenskapsåret
2022-07-01 - 2023-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Esseff Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 21 november 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sollentuna den 21 november 2023


Bengt Olofsson

Årsredovisning

för

Esseff Fastigheter AB

556332-9654

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

Styrelsen för Esseff Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter. Bolaget är komplementär i Nyvision KB. Företaget har sitt säte i Sollentuna.

Flerårsöversikt (tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	5 481	5 029	4 824	4 688
Resultat efter finansiella poster	10 062	8 957	13 287	8 415
Soliditet (%)	99	98	98	97
Avkastning på eget kap. (%)	11	11	18	13
Avkastning på totalt kap. (%)	11	11	17	13
Balansomslutning	91 249	83 601	77 533	66 946

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	800 000	160 000	74 826 650	6 488 668	82 275 318
Disposition enligt beslut av årsstämman:			6 488 668	-6 488 668	0
Årets resultat				7 727 874	7 727 874
Belopp vid årets utgång	800 000	160 000	81 315 318	7 727 874	90 003 192

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	81 315 317
årets vinst	7 727 874
	89 043 191
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	380 000
i ny räkning överföres	88 663 191
	89 043 191

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

Styrelsen anser att den föreslagna utdelningen är rimlig med hänsyn taget till de nyckeltal som företaget uppvisar.

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

Y

Resultaträkning

Not
1

2022-07-01
-2023-06-30

2021-07-01
-2022-06-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

5 481 038

5 029 232

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

5 481 038

5 029 232

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 473 177

-1 398 633

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-211 102

-211 102

Summa rörelsekostnader

-1 684 279

-1 609 735

Rörelseresultat

3 796 759

3 419 497

Finansiella poster

Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

4 878 078

3 262 976

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

-1 249 335

0

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2 650 756

2 275 912

Räntekostnader och liknande resultatposter

-13 925

-1 349

Summa finansiella poster

6 265 574

5 537 539

Resultat efter finansiella poster

10 062 333

8 957 036

Resultat före skatt

10 062 333

8 957 036

Skatter

Skatt på årets resultat

-2 334 459

-2 468 368

Årets resultat

7 727 874

6 488 668

8

Balansräkning

Not
1

2023-06-30

2022-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

7 275 487

7 486 589

Summa materiella anläggningstillgångar

7 275 487

7 486 589

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

516 905

0

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

4

34 428 604

34 750 526

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

469 800

469 800

Summa finansiella anläggningstillgångar

35 415 309

35 220 326

Summa anläggningstillgångar

42 690 796

42 706 915

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

3 350

Övriga fordringar

2 185 607

5 391 542

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

16 159

29 680

Summa kortfristiga fordringar

2 201 766

5 424 572

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

44 256 108

34 044 416

Summa kortfristiga placeringar

44 256 108

34 044 416

Kassa och bank

Kassa och bank

2 100 472

1 425 127

Summa kassa och bank

2 100 472

1 425 127

Summa omsättningstillgångar

48 558 346

40 894 115

SUMMA TILLGÅNGAR

91 249 142

83 601 030

8

Balansräkning

Not
1

2023-06-30

2022-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

800 000

800 000

Reservfond

160 000

160 000

Summa bundet eget kapital

960 000

960 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

81 315 317

74 826 649

Årets resultat

7 727 874

6 488 668

Summa fritt eget kapital

89 043 191

81 315 317

Summa eget kapital

90 003 191

82 275 317

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

45 411

84 112

Övriga skulder

434 920

477 015

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

765 620

764 586

Summa kortfristiga skulder

1 245 951

1 325 713

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

91 249 142

83 601 030

Y

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	2-4 %
-----------	-------

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 Eventualförpliktelser

	2023-06-30	2022-06-30
Skulderna i Nyvision KB	14 236 634	14 729 820
	14 236 634	14 729 820

8

Not 3 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	12 496 739	12 496 739
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 496 739	12 496 739
Ingående avskrivningar	-5 010 150	-4 799 048
Årets avskrivningar	-211 102	-211 102
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 221 252	-5 010 150
Utgående redovisat värde	7 275 487	7 486 589

Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	34 750 526	32 296 520
Resultatandel	4 878 078	3 939 506
Försäljningar/utrangeringar	-5 200 000	-1 490 500
Årets inköp		5 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 428 604	34 750 526
Utgående redovisat värde	34 428 604	34 750 526

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	469 800	
Inköp		469 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	469 800	469 800
Utgående redovisat värde	469 800	469 800

Not 6 Rapport om årsredovisningen

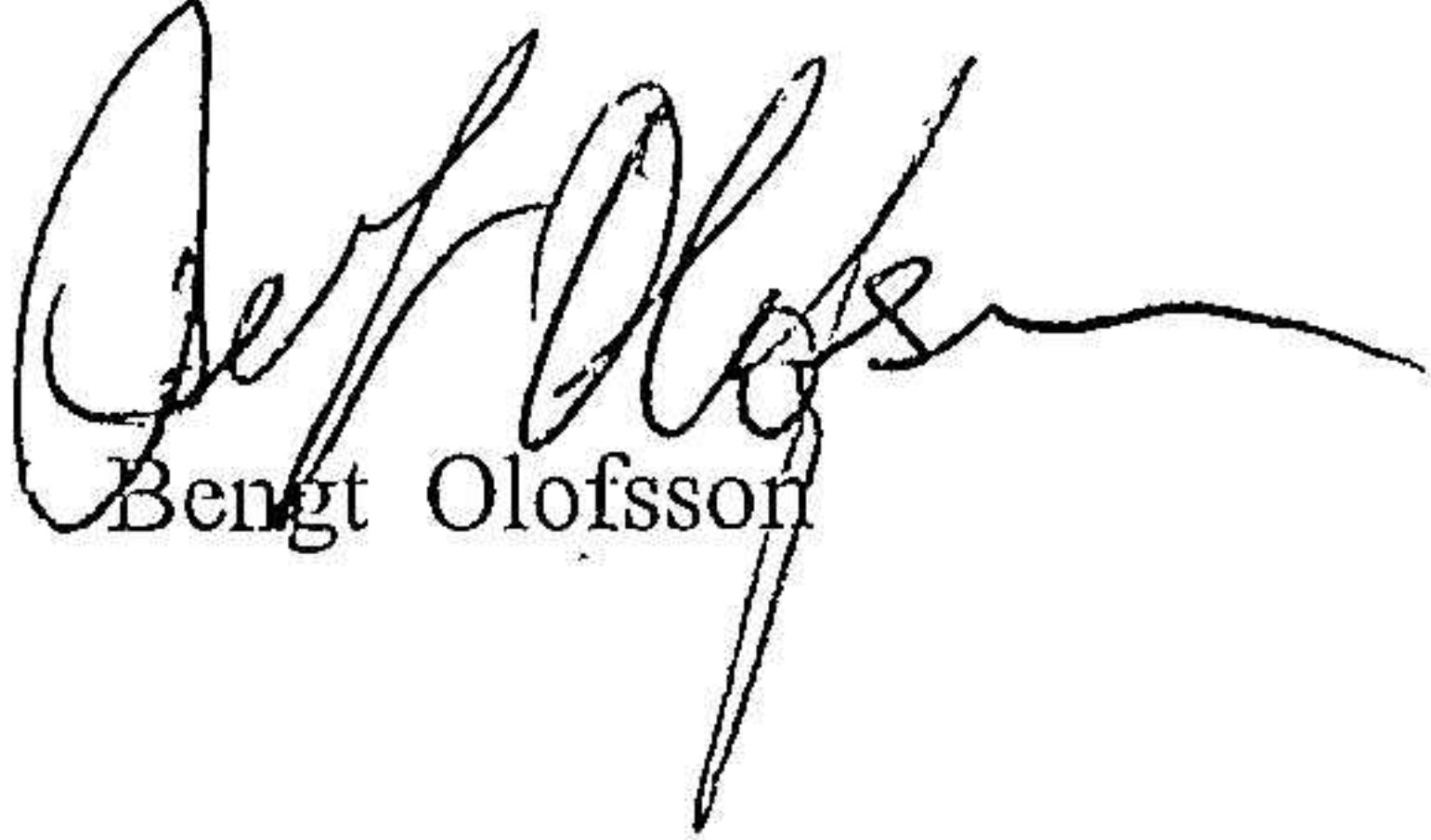
Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Sara Rodling, Q4 Ekonomi AB

Y

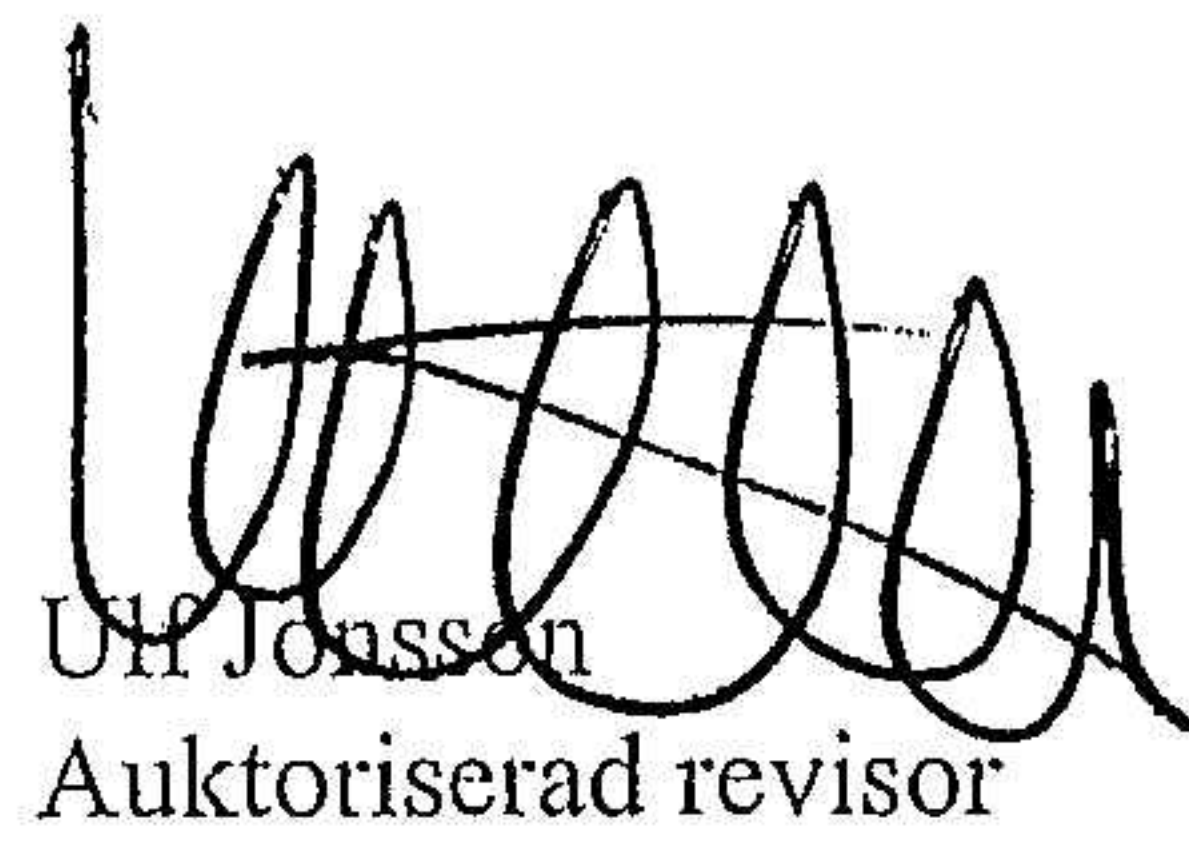
2024011009776

Sollentuna den 21 november 2023



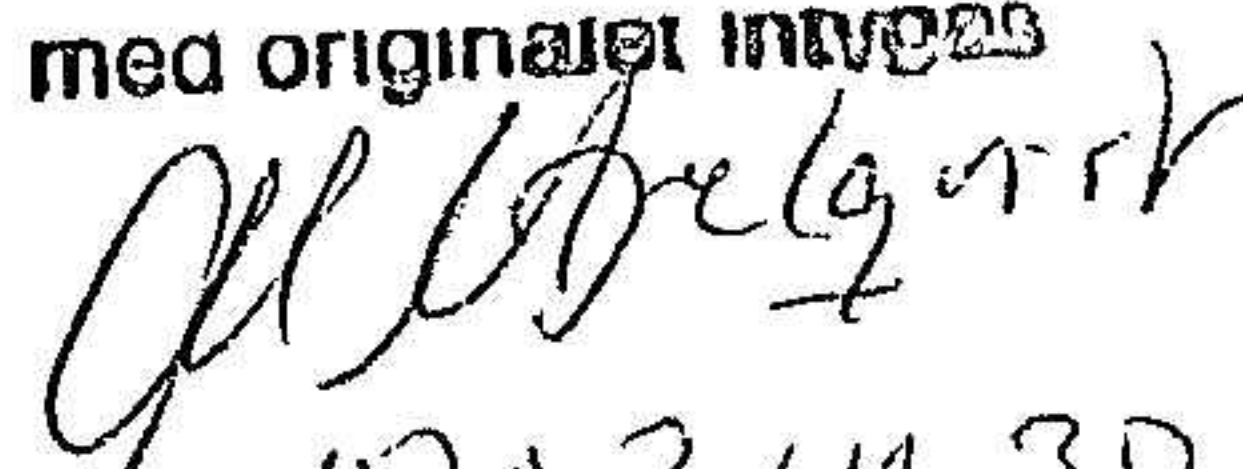
Bengt Olofsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 november 2023



Ulf Jonsson
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas



Ulf Jonsson
070-364 30 80



2024011009777

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ESSEFF Fastigheter Aktiebolag, org.nr 556332-9654

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ESSEFF Fastigheter Aktiebolag för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ESSEFF Fastigheter Aktiebolags finansiella ställning per den 30 juni 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 ESSEFF Fastigheter Aktiebolag 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.

Penneo dokumentnyckel: MSYYZ-6ZF5P-PI1V2-SWJLT-4WCXU-8DE7B

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 Fastigheter Aktiebolag för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30 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 Fastigheter Aktiebolag 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ulf Jonsson

Ulf Jonsson
Auktoriserad revisor

2024011009779

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."

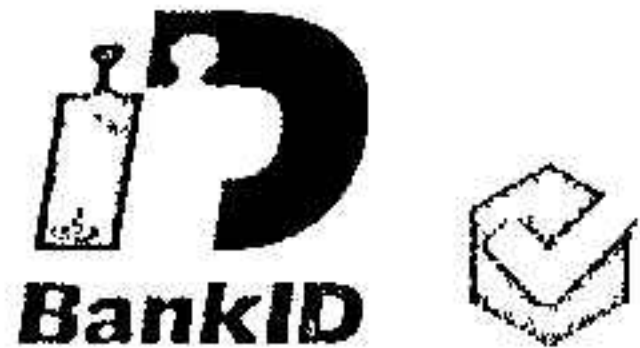
Ulf Gustav Jonsson (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 19720525xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2023-11-21 15:31:58 UTC



Fotokopierats överensstämmande
med originalet

Ulf Gustav Jonsson

Penneo dokumentnyckel: MSYZ-6ZF5P-PI1V2-SWJL-4WCXU-8DE7B

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>