

Årsredovisning för

# Ess Sju AB

556905-0486

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ess Sju AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-04-14. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Växjö den 14 april 2023



Lennart Burde

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och VD för Ess Sju AB, 556905-0486 får härmed avge årsredovisning för 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.  
Bolaget är dotterbolag till LTB Förvaltning AB, 556337-1953.  
Styrelsens säte: Växjö

### Flerårsöversikt

	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	2 489 649	2 302 117
Resultat efter finansiella poster	1 199 272	1 030 124
Soliditet, %	74	55

### Not Eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	5 327 525
Årets resultat		828 861
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>6 156 386</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	5 327 525
årets resultat	828 861
Totalt	6 156 386
disponeras för	
balanseras i ny räkning	6 156 386
Summa	6 156 386

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## 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>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 489 649	2 302 117
Övriga rörelseintäkter		45	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>2 489 694</b>	<b>2 302 117</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 058 723	-1 040 876
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-180 968	-180 968
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 239 691</b>	<b>-1 221 844</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 250 003</b>	<b>1 080 273</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 284	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-53 015	-50 149
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-50 731</b>	<b>-50 149</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 199 272</b>	<b>1 030 124</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-149 446	-66 377
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-149 446</b>	<b>-66 377</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 049 826</b>	<b>963 747</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-220 965	-203 602
<b>Årets resultat</b>		<b>828 861</b>	<b>760 145</b>

2023060108338

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	9 396 750	9 577 718
Summa materiella anläggningstillgångar		9 396 750	9 577 718
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		9 396 750	9 577 718
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	129 914
Fordringar hos koncernföretag		783 549	2 346 823
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		188 353	92 602
Summa kortfristiga fordringar		971 902	2 569 339
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		971 902	2 569 339
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		10 368 652	12 147 057

2023060108339

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 327 525	4 567 380
Årets resultat		828 861	760 145
Summa fritt eget kapital		6 156 386	5 327 525
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 206 386</b>	<b>5 377 525</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		1 903 598	1 754 152
Summa obeskattade reserver		1 903 598	1 754 152
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	0	4 340 000
Skulder till koncernföretag		1 800 000	0
Summa långfristiga skulder		1 800 000	4 340 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	0	160 000
Leverantörsskulder		94 661	105 835
Skatteskulder		11 921	55 484
Övriga skulder		88 577	89 815
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		263 509	264 246
Summa kortfristiga skulder		458 668	675 380
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 368 652</b>	<b>12 147 057</b>

2023060108340

AA

## Noter

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd för mindre aktiebolag, K2 (2016:10).

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 1 Anställda och personalkostnader

#### Medelantalet anställda

Bolaget har inte haft några anställda eller några personalkostnader.

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 149 691	11 149 691
-Nyanskaffningar	0	0
	11 149 691	11 149 691
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 571 973	-1 391 005
-Årets avskrivning enligt plan	-180 968	-180 968
	-1 752 941	-1 571 973
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>9 396 750</b>	<b>9 577 718</b>
Taxeringsvärde byggnader:	12 400 000	8 400 000
Taxeringsvärde mark:	2 978 000	2 978 000
	15 378 000	11 378 000

### Not 3 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, inom 1 år från balansdagen	0	160 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	0	640 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	0	3 860 000
	<b>0</b>	<b>4 660 000</b>

## Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	0	6 500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>0</b>	<b>6 500 000</b>

### Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

## Underskrifter

Växjö den 14 april 2023



Lennart Burde  
Styrelseordförande



Hans Håkansson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 april 2023



Patrik Hansén  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ess Sju AB  
Org.nr. 556905-0486

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ess Sju AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ess Sju ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Ess Sju 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 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 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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida 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.

### **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Ess Sju AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Ess Sju 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 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**

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 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.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Växjö den 14 april 2023



Patrik Hansén  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

