

Årsredovisning

för

Esseff Invest AB

556286-7803

Räkenskapsåret

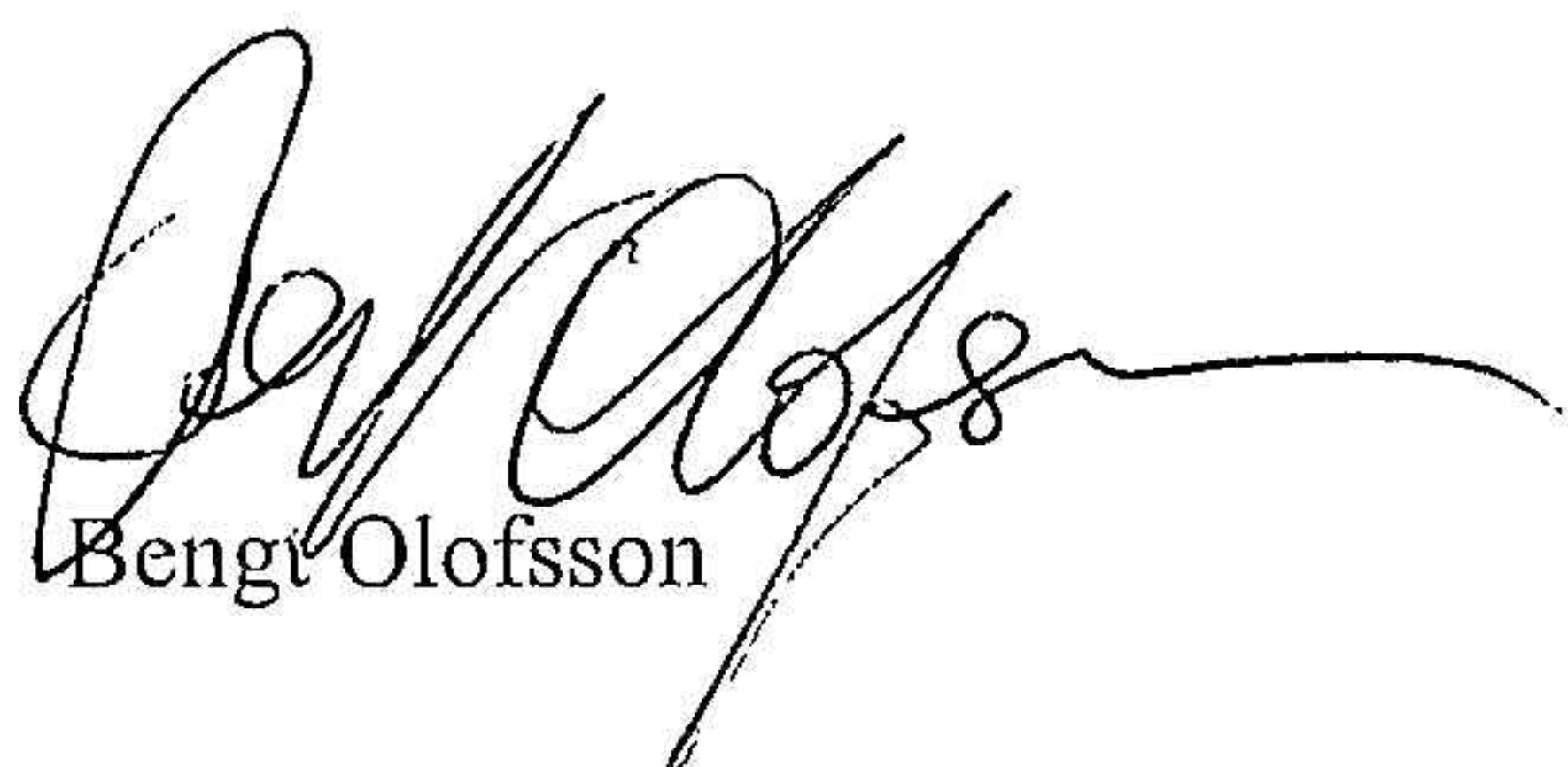
2022-07-01 - 2023-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Esseff Invest 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 Invest AB
556286-7803

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp
i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Sollentuna.

Flerårsöversikt (tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	3 607	3 402	3 348	3 302
Resultat efter finansiella poster	792	397	1 837	521
Soliditet (%)	71	70	69	66
Avkastning på eget kap. (%)	6	3	16	5
Avkastning på totalt kap. (%)	5	2	11	4
Balansomslutning	17 885	17 296	17 187	15 718

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	11 690 482	312 679	12 123 161
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			312 679	-312 679	0
Årets resultat				625 037	625 037
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	12 003 161	625 037	12 748 198

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 003 161
årets vinst	625 037
	12 628 198

disponeras så att i ny räkning överföres	12 628 198
	12 628 198

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

Esseff Invest AB
Org.nr 556286-7803

2 (7)

Resultaträkning

Not
1

2022-07-01
-2023-06-30

2021-07-01
-2022-06-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 607 341

3 401 771

Övriga rörelseintäkter

3 870

2 904

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

3 611 211

3 404 675

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 764 857

-3 291 180

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-269 506

-262 703

Summa rörelsekostnader

-3 034 363

-3 553 883

Rörelseresultat

576 848

-149 208

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

330 131

579 224

Räntekostnader och liknande resultatposter

-115 113

-33 386

Summa finansiella poster

215 018

545 838

Resultat efter finansiella poster

791 866

396 630

Resultat före skatt

791 866

396 630

Skatter

Skatt på årets resultat

-166 829

-83 951

Årets resultat

625 037

312 679

2024011009784

Y

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hyresrätter och liknande rättigheter	3	200 000	200 000
Summa immateriella anläggningstillgångar		200 000	200 000
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	7 035 574	7 264 339
Summa materiella anläggningstillgångar		7 035 574	7 264 339
Summa anläggningstillgångar		7 235 574	7 464 339
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		629 599	713 608
Summa kortfristiga fordringar		629 599	713 608
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		8 239 571	7 285 618
Summa kortfristiga placeringar		8 239 571	7 285 618
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 779 993	1 832 089
Summa kassa och bank		1 779 993	1 832 089
Summa omsättningstillgångar		10 649 163	9 831 315
SUMMA TILLGÅNGAR		17 884 737	17 295 654

Balansräkning

Not
1

2023-06-30

2022-06-30

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

12 003 161

11 690 482

Årets resultat

625 037

312 679

Summa fritt eget kapital

12 628 198

12 003 161

Summa eget kapital

12 748 198

12 123 161

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

3 506 006

3 680 610

Summa långfristiga skulder

3 506 006

3 680 610

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

174 604

174 604

Leverantörsskulder

189 052

113 696

Övriga skulder

900 000

900 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

366 877

303 583

Summa kortfristiga skulder

1 630 533

1 491 883

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

17 884 737

17 295 654

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

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	7 883 300	7 883 300
	7 883 300	7 883 300

8

Not 3 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	200 000	200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200 000	200 000
Utgående redovisat värde	200 000	200 000

Not 4 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	12 739 490	12 614 401
Inköp	40 741	125 089
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 780 231	12 739 490
Ingående avskrivningar	-5 475 151	-5 212 448
Årets avskrivningar	-269 506	-262 703
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 744 657	-5 475 151
Utgående redovisat värde	7 035 574	7 264 339

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	2 807 590	2 982 194
	2 807 590	2 982 194

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

Esseff Invest AB
Org.nr 556286-7803

7 (7)

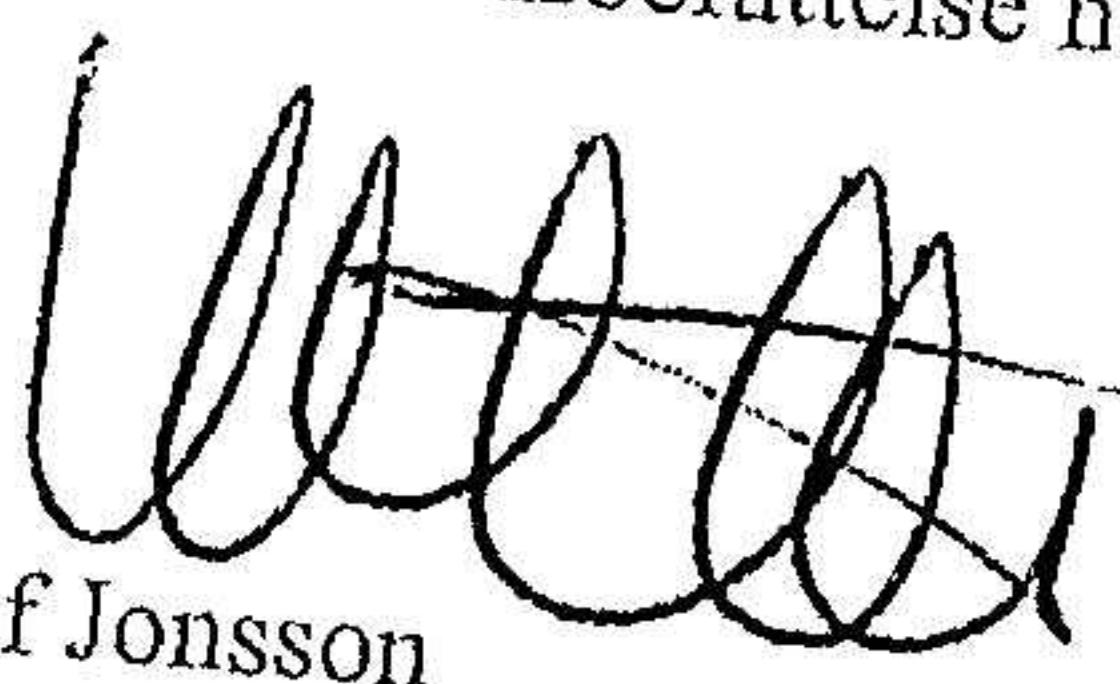
2024011069789

Sollentuna den 21 november 2023




Bengt Olofsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 november 2023



Ulf Jonsson
Auktoriserad revisor

Fotokopiernas överensstämmelse
med originalet intygas


070-364 30 80



2024011009790

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ESSEFF Invest Aktiebolag, org.nr 556286-7803

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ESSEFF Invest 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 Invest 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 Invest 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. Risker 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: XY0L6-7C5NF-AHL7C-076VO-CKNA2-LTED2



2024011009791

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 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 Invest 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ulf Jonsson

Ulf Jonsson
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: XYOL6-7C5NF-AHL7C-076VO-CKNA2-LTED2

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 origo

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>

2024011009792

Penneo dokumentnyckel: XV0L6-7C5NF-AHL7C-076VO-CKNA2-LTED2