

Årsredovisning för  
**Estea Tuna 3:182 AB**  
556777-0713

Räkenskapsåret  
**2018-01-01 - 2018-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Estea Tuna 3:182 AB, 556777-0713, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholms län registrerades år 2009 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning avseende fastigheten Österåker Tuna 3:182.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året under bytt namn från Odentuna Fastighets AB till Estea Tuna 3:182 AB. Bolaget har under året bytt ägare till Estea Holding AB.

#### Flerårsöversikt

	2018	2017	2016	Belopp i kr 2015
Nettoomsättning	8 970 915	8 844 100	8 801 315	8 715 477
Resultat efter finansiella poster	1 292 138	-525 863	1 416 443	997 324
Soliditet, %	1,5	0,4	0,4	0,4

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	-	385 469
Disposition enl årsstämmobeslut		758 268	758 268
Årets resultat			
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>758 268</b>	<b>1 143 737</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 043 737, behandlas enligt följande:	
balanserat resultat	285 469
årets resultat	758 268
Totalt	1 043 737
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 043 737
Summa	1 043 737

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		8 933 326	8 844 100
Övriga rörelseintäkter		37 589	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>8 970 915</b>	<b>8 844 100</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-4 748 217	-8 053 319
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 872 557	-
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 620 774</b>	<b>-8 053 319</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 350 141</b>	<b>790 781</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 058 003	-1 316 644
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 058 003</b>	<b>-1 316 644</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 292 138</b>	<b>-525 863</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		-	469 300
Förändring av periodiseringsfonder		-320 000	-
Förändring av överavskrivningar		-	56 768
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-320 000</b>	<b>526 068</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>972 138</b>	<b>205</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-213 870	-
<b>Årets resultat</b>		<b>758 268</b>	<b>205</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	84 982 536	86 681 817
Inventarier, verktyg och installationer	5	173 279	346 555
Summa materiella anläggningstillgångar		85 155 815	87 028 372
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		85 155 815	87 028 372
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 624 910	1 573 894
Fordringar hos koncernföretag		2 000 000	-
Övriga fordringar		2 607	93 994
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		459 600	25 776
Summa kortfristiga fordringar		4 087 117	1 693 664
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		6 608 227	7 167 953
Summa kassa och bank		6 608 227	7 167 953
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		10 695 344	8 861 617
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		95 851 159	95 889 989

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		285 469	285 264
Årets resultat		758 268	205
Summa fritt eget kapital		1 043 737	285 469
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 143 737</b>	<b>385 469</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder		320 000	-
Summa obeskattade reserver		320 000	-
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	90 198 250	39 725 000
Skulder till koncernföretag		-	52 590 498
Summa långfristiga skulder		90 198 250	92 315 498
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		913 400	100 000
Leverantörsskulder		399 922	503 391
Skulder till koncernföretag		208 699	-
Skatteskulder		123 979	-
Övriga skulder		18 354	7 887
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 524 818	2 577 744
Summa kortfristiga skulder		4 189 172	3 189 022
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>95 851 159</b>	<b>95 889 989</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5-8

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

### Not 2 Personal

#### Personal

	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Medelantalet anställda	-	-
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Räntekostnader, koncernföretag	-	900 000
Räntekostnader, övriga	1 058 003	416 765
<b>Summa</b>	<b>1 058 003</b>	<b>1 316 765</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	101 102 889	101 102 889
	101 102 889	101 102 889
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-14 421 072	-12 721 792
-Årets avskrivning enligt plan	-1 699 281	-1 699 280
	-16 120 353	-14 421 072
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>84 982 536</b>	<b>86 681 817</b>

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 570 284	1 570 284
Vid årets slut	1 570 284	1 570 284
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 223 729	-1 050 454
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-173 276	-173 275
Vid årets slut	-1 397 005	-1 223 729
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>173 279</b>	<b>346 555</b>

## Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	90 198 250	39 325 000
	<b>90 198 250</b>	<b>39 325 000</b>

## Underskrifter

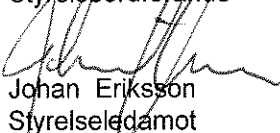
Stockholm 2019-06-17



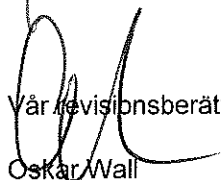
Jockum Beck-Friis  
Styrelseordförande



David Ekberg  
Styrelseledamot



Johan Eriksson  
Styrelseledamot



Oskar Wall  
Auktoriserad revisor

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 juni 2019

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Estea Tuna 3:182 AB, org.nr 556777-0713

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Estea Tuna 3:182 AB för år 2018-01-01 - 2018-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Estea Tuna 3:182 ABs finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Estea Tuna 3:182 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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





Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Estea Tuna 3:182 AB för år 2018-01-01 - 2018-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Estea Tuna 3:182 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 19/6 2019

Ernst & Young AB

Oskar Wall

Auktoriserad revisor