

**Östra Ryssnäs Etapp 4 AB**  
**Org nr 556975-8112**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2022-06-30**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- förändringar i eget kapital	7
- noter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

**Undertecknad styrelseledamot i Östra Ryssnäs Etapp 4 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2022-10-12.**

**Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.**

**Norrköping den 2022-10-12**

  
**Christoffer Kooij**

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Östra Ryssnäs Etapp 4 AB (Ekö Mark AB) utvecklar och förvaltar fastigheter som omfattas i projektet Svärtinge Skogsbacke samt därmed förenlig verksamhet. De yttre omständigheterna med Corona-pandemin och kriget i Ukraina bedöms vara bakomliggande faktorer till att intresset av att köpa och bygga hus har minskat under året. Bolagets fastigheter i Svärtinge Skogsbacke bedöms dock vara fortsatt attraktiva, vilket innebär att man ser hoppfullt på bolagets fortsatta utveckling.

Bolagets säte är Norrköping.

### Flerårsjämförelse

		<u>2021/22*</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	tkr	2 372	174	1 759	10 731
Resultat efter finansiella poster	tkr	1 968	-134	1 272	9 947
Balansomslutning	tkr	3 549	3 201	3 295	9 761

\*) Förlängt räkenskapsår

2022122200146

### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	18 749
Årets resultat	<u>1 561 926</u>
	<u>1 580 675</u>

kronor

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	<u>1 580 675</u>
	<u>1 580 675</u>

kronor

2022122200147

<b>Resultaträkning</b>	<b>2021-01-01 -2022-06-30</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
Nettoomsättning	2 372	174
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	-171	-
Övriga externa kostnader	-131	-65
Personalkostnader	-99	-237
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Summa rörelsens kostnader</b>	-401	-302
<b>Rörelseresultat</b>	1 971	-128
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-3	-6
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>	-3	-6
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	1 968	-134
Bokslutsdispositioner	-	133
Skatt på årets resultat	-406	-
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Årets resultat</b>	<u>1 562</u>	<u>-1</u>

2022122200148

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	2	426	448
Fordringar hos koncernbolag		-	1 527
		<u>426</u>	<u>1 975</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>426</u>	<u>1 975</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Varulager m m</u>			
Råvaror och förnödenheter	3	2 544	-
		<u>2 544</u>	<u>-</u>
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar		-	1
		<u>-</u>	<u>1</u>
Kassa och bank		579	1 225
		<u>579</u>	<u>1 225</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>3 123</u>	<u>1 226</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>3 549</u>	<u>3 201</u>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		50	50
		—	—
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		19	869
Årets resultat		1 562	-1
		—	—
		1 581	868
		—	—
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 631</b>	<b>918</b>
		—	—
Långfristiga skulder		-	1 939
Övriga skulder		-	219
		—	—
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Aktuella skatteskulder		406	115
Övriga skulder		-	10
Skulder till koncernföretag		1 512	-
		—	—
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 918</b>	<b>125</b>
		—	—
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>3 549</b>	<b>3 201</b>

2022122200150

### Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Fritt eget- kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
<b>Eget kapital 2020-12-31</b>	<b>50</b>	<b>869</b>	<b>919</b>
Utdelning	-	-850	-850
Årets resultat	—	<u>1 562</u>	<u>1 562</u>
<b>Eget kapital 2022-06-30</b>	<b>50</b>	<b>1 581</b>	<b>1 631</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare upprättades årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Till följd av att bolaget numera ingår i en koncern upprättas årsredovisningen från och med i år i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Ingen post i resultat- eller balansräkning påverkas dock väsentligt av bytet av redovisningsprincip.

#### Intäktsredovisning

Intäkterna redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Ersättning för sålda tomter bokförs när köpekontrakt undertecknats av båda parter.

#### Varulager

Varulagret avser tomter till försäljning och har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses tomternas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader.

### Not 2 Byggnader och mark

	2021-01-01 -2022-06-30	2020-01-01 -2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	448	448
Omklassificeringar	-22	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	426	448
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående restvärde enligt plan	426	448

### Not 3 Varulager

	2022-06-30	2020-12-31
Handelsvaror	2 544	-
Summa	2 544	0

**Not 4 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den största koncern där Östra Ryssnäs Etapp 4 AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Familjen A Invest AB, 556865-0120, Norrköping. Närmast moderföretag där koncernredovisning upprättas i är Ryssnäs AB, 556491-9339, Norrköping.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2022-10-12 för fastställelse.

Norrköping, enligt dagen som framgår av vår elektroniska signatur.

Peter Lindgren  
Ordförande

Henrik Andersson  
Styrelseledamot

Martin Andersson  
Styrelseledamot

Christoffer Kooij  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Kristian Lyngenberg

Auktoriserad revisor

## Deltagare

---

ÖSTRA RYSSNÄS ETAPP 4 AB 556975-8112 Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

2022-09-21 09:02:25 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Alf Peter Lindgren

Datum

Peter Lindgren

Leveranskanal: E-post

### Signerat med Svenskt BankID

2022-09-21 09:07:13 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HENRIK ANDERSSON

Datum

Henrik Andersson

Leveranskanal: E-post

### Signerat med Svenskt BankID

2022-09-21 08:44:55 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARTIN ANDERSSON

Datum

Martin Andersson

Leveranskanal: E-post

### Signerat med Svenskt BankID

2022-09-21 12:06:48 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTOFFER KOOUJ

Datum

Christoffer Kooij

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

2022-09-21 13:39:54 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: KRISTIAN LYNGENBERG

Datum

Kristian Lyngenberg

Leveranskanal: E-post

2022122200153



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Östra Ryssnäs Etapp 4 AB, org.nr 556975-8112

---

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Östra Ryssnäs Etapp 4 AB för räkenskapsåret 1 januari 2021 till 30 juni 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Östra Ryssnäs Etapp 4 ABs finansiella ställning per den 30 juni 2022 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 för Östra Ryssnäs Etapp 4 AB.

#### 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 Östra Ryssnäs Etapp 4 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

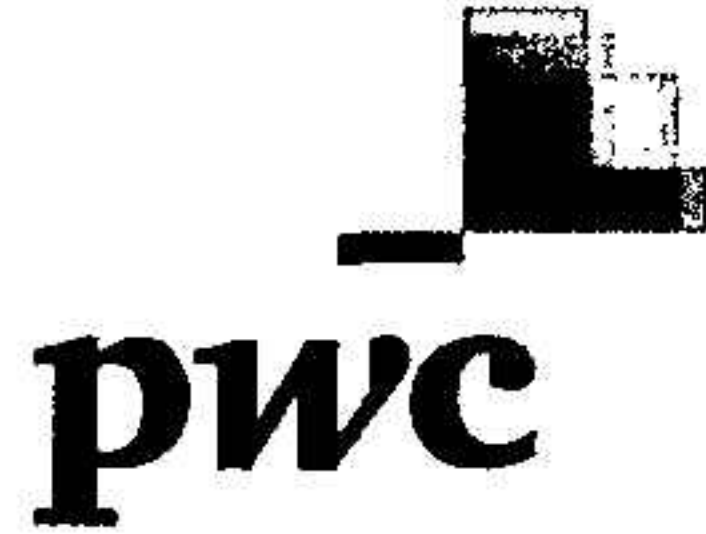
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Östra Ryssnäs Etapp 4 AB för räkenskapsåret 1 januari 2021 till 30 juni 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Östra Ryssnäs Etapp 4 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
- 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Norrköping dag som framgår av elektronisk signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Kristian Lyngenberg  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

---

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2022-09-21 13:40:47 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: KRISTIAN LYNGBERG

Datum

Kristian Lyngberg

Leveranskanal: E-post

2022122200156