

Årsredovisning
för
Östra Ryssnäs Etapp 4 AB
556975-8112

Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-21.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Henrik Andersson, Styrelseledamot
2026-01-23

Styrelsen för Östra Ryssnäs Etapp 4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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

Information om verksamheten

Östra Ryssnäs Etapp 4 AB utvecklar och förvaltar fastigheter som omfattas i projektet Svärtinge Skogsbacke samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

De yttre omständigheterna med ett högre ränteläge än tidigare bedöms vara bakomliggande faktorer till att antalet husköp och husbyggen varit lågt under året. Bolagets fastigheter i Svärtinge Skogsbacke bedöms dock vara fortsatt attraktiva, vilket innebär att man ser hoppfullt på bolagets fortsatta utveckling.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020
Nettoomsättning	0	0	0	2 372	174
Resultat efter finansiella poster	-123	-48	-96	1 968	-134
Balansomslutning	3 238	3 089	3 173	3 549	3 201
Soliditet (%)	50,3	52,7	51,4	46,0	28,7

2021/2022 är ett förlängt räkenskapsår som omfattar 18 månader

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 581 599	-3 346	1 628 253
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-3 346	3 346	0
Årets resultat			-201	-201
Belopp vid årets utgång	50 000	1 578 253	-201	1 628 052

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 578 253
årets förlust	-201
	1 578 052
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 578 052
	1 578 052

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

Resultaträkning

Not

2024-07-01
-2025-06-30

2023-07-01
-2024-06-30

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-122 970

-47 026

-122 970

-47 026

Rörelseresultat

-122 970

-47 026

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

49

6

Räntekostnader och liknande resultatposter

0

-1 252

49

-1 246

Resultat efter finansiella poster

-122 921

-48 272

Bokslutsdispositioner

2

122 720

44 926

Resultat före skatt

-201

-3 346

Årets resultat

-201

-3 346

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 041 473	426 087
		3 041 473	426 087
Summa anläggningstillgångar		3 041 473	426 087
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Råvaror och förnödenheter		0	2 582 861
		0	2 582 861
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		122 720	44 926
Aktuella skattefordringar		70 074	31 504
Övriga fordringar		3 448	3 399
		196 242	79 829
Summa omsättningstillgångar		196 242	2 662 690
SUMMA TILLGÅNGAR		3 237 715	3 088 777

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 578 253

1 581 599

Årets resultat

-201

-3 346

1 578 052

1 578 253

Summa eget kapital

1 628 052

1 628 253

Långfristiga skulder

Övriga skulder

0

4 231

Summa långfristiga skulder

0

4 231

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

310 000

0

Leverantörsskulder

0

2 111

Skulder till koncernföretag

1 207 183

1 454 182

Övriga skulder

84 480

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8 000

0

Summa kortfristiga skulder

1 609 663

1 456 293

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 237 715

3 088 777

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Likvida medel

Företaget har medel på koncernkonto hos moderbolaget. Dessa klassificeras som fordran/skuld i balansräkningen.

Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2024-07-01	2023-07-01
	-2025-06-30	-2024-06-30
Erhållna koncernbidrag	122 720	44 926
	122 720	44 926

Not 3 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	426 087	426 087
Omklassificeringar	2 615 386	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 041 473	426 087
Utgående redovisat värde	3 041 473	426 087
Bokfört värde mark	3 041 473	426 087
	3 041 473	426 087

Not 4 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Ryssnäs AB med organisationsnummer 556491-9339 med säte i Norrköping.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Familjen A Invest AB med organisationsnummer 556865-0120 med säte i Norrköping.

Årsredovisningen beslutades 2025-10-07

Mats Andersson
Mats Andersson
Ordförande
2025-10-20

Christoffer Andersson
Christoffer Andersson

2025-10-20

Henrik Andersson
Henrik Andersson

2025-10-20

Martin Andersson
Martin Andersson

2025-10-20

Jeanette Tretten
Jeanette Tretten

2025-10-20

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-10-20

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Kristian Lyngenberg
Kristian Lyngenberg
Auktoriserad revisor

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 juli 2024 till 30 juni 2025.

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 2025 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. 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 juli 2024 till 30 juni 2025 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, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Norrköping den 20 oktober 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Kristian Lyngenberg
Auktoriserad revisor