

Årsredovisning

för

Mannersons Fastigheter i Linköping AB

556391-0263

Räkenskapsåret


2024-01-01 – 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Mannersons Fastigheter i Linköping AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 12 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Linköping den 12 mars 2025



Carl-Fredrik Grönhagen

Årsredovisning
för
Mannersons Fastigheter i Linköping AB

556391-0263

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31



Styrelsen för Mannersons Fastigheter i Linköping AB, med säte i Linköping, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar fastighetsförvaltning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	22 953	22 417	21 318	20 477
Resultat efter finansiella poster	6 164	3 578	6 056	4 946
Soliditet (%)	0,0	0,0	9,6	8,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 523 017	-3 536 002	107 015
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-3 536 002	3 536 002	0
Erhållna aktieägartillskott			3 700 000		3 700 000
Årets resultat				-3 747 286	-3 747 286
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	3 687 015	-3 747 286	59 729

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	3 687 015
årets förlust	-3 747 286
	-60 271
behandlas så att i ny räkning överföres	-60 271

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

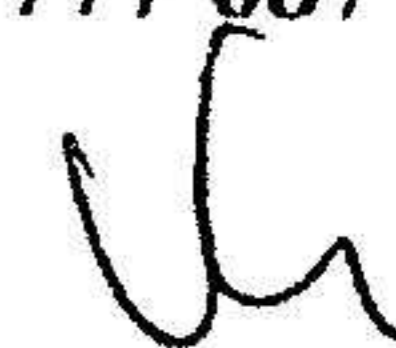
2025040102994

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Nettoomsättning		22 952 747	22 416 729
Övriga rörelseintäkter		45 844	136 816
		22 998 591	22 553 545
Rörelsens kostnader	2		
Driftskostnader		-3 808 870	-3 790 402
Underhållskostnader		-3 810 850	-4 567 952
Fastighetsskatt		-504 971	-503 844
Övriga externa kostnader		0	-402 812
Administrationskostnader		-349 940	-335 299
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 010 520	-3 820 230
Summa rörelsekostnader		-12 485 151	-13 420 539
Rörelseresultat	3	10 513 440	9 133 006
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		158 713	58 378
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 859 045	1 167 295
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 367 560	-6 781 087
Summa finansiella poster		-4 349 802	-5 555 414
Resultat efter finansiella poster		6 163 638	3 577 592
Bokslutsdispositioner	4	-10 015 000	-6 951 000
Resultat före skatt		-3 851 362	-3 373 408
Skatt på årets resultat		0	9 885
Uppskjuten skatt		104 076	-172 479
Årets resultat		-3 747 286	-3 536 002



Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	136 428 186	139 385 631
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 876 043	1 792 514
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	797 620
Summa materiella anläggningstillgångar		138 304 229	141 975 765
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	55 321	56 051
Fordringar hos koncernföretag		61 062 441	32 307 893
Summa finansiella anläggningstillgångar		61 117 762	32 363 944
Summa anläggningstillgångar		199 421 991	174 339 709
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		732	7 049
Övriga fordringar		0	172 884
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		365 081	258 046
Summa kortfristiga fordringar		365 813	437 978
Summa omsättningstillgångar		365 813	437 978
SUMMA TILLGÅNGAR		199 787 805	174 777 687



Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

3 687 015

3 523 017

Årets resultat

-3 747 286

-3 536 002

Summa fritt eget kapital

-60 271

-12 985

Summa eget kapital

59 729

107 015

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

9

2 085 853

2 189 929

Summa avsättningar

2 085 853

2 189 929

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

176 431 859

150 670 655

Skulder till koncernföretag

8

7 977 896

8 137 339

Summa långfristiga skulder

184 409 755

158 807 994

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

3 788 800

3 188 800

Leverantörsskulder

1 062 689

2 011 819

Skulder till koncernföretag

6 315 000

6 361 000

Aktuella skatteskulder

78 568

65 911

Övriga skulder

121 205

156 954

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 866 205

1 888 265

Summa kortfristiga skulder

13 232 467

13 672 749

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

199 787 805

174 777 687



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

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. I de fall anläggningstillgångarna består av komponenter där varje del har en förväntad nyttjandeperiod som skiljer sig väsentligt från övriga delar av tillgången, sker avskrivningen av sådana komponenter var för sig utifrån varje komponents bedömda nyttjandeperiod. Utgifter som förväntas tillföra framtida ekonomiska fördelar, exempelvis genom kapacitetsförbättringar eller kostnadsrationaliseringar, ökar tillgångens värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1-5
Markanläggningar	5
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-20
Inventarier, verktyg och installationer	10-33
Hyresgäst Anpassningar	Kontraktets löptid

Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Mannersons Fastighets AB (556314-5647).

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

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

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Lämnade koncernbidrag	-10 015 000 -10 015 000	-6 951 000 -6 951 000

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	172 644 292	168 472 514
Omklassificeringar	577 000	4 171 778
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	173 221 292	172 644 292
Ingående avskrivningar	-33 258 661	-29 650 600
Årets avskrivningar	-3 534 445	-3 608 061
Utgående ackumulerade avskrivningar	-36 793 106	-33 258 661
Utgående redovisat värde	136 428 186	139 385 631

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 001 553	12 996 870
Inköp	298 367	35 808
Omklassificeringar	261 237	1 968 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 561 157	15 001 553
Ingående avskrivningar	-13 209 039	-12 996 870
Årets avskrivningar	-476 075	-212 169
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 685 114	-13 209 039
Utgående redovisat värde	1 876 043	1 792 514

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	797 620	3 913 982
Omklassificeringar	-838 237	-6 140 653
Inköp	40 617	3 024 291
	0	797 620

Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel
Senioren Kommanditbolag	1 %	1 %
Malmskogen Östra 1:23 Handelsbolag	1 %	1 %
Linköping Idéskissen 2 Handelsbolag	1 %	1 %

	Org.nr	Säte
Senioren Kommanditbolag	969620-3952	Linköping
Malmskogen Östra 1:23 Handelsbolag	969766-3509	Linköping
Linköping Idéskissen 2 Handelsbolag	916523-2126	Linköping

Not 9 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	2 189 929	2 017 450
Årets avsättningar	0	172 479
Årets upplösning	-104 076	0
Belopp vid årets utgång	2 085 853	2 189 929

Not 10 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	159 240 461	136 032 567
	159 240 461	136 032 567

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	190 829 302	160 829 302
	190 829 302	160 829 302

Not 12 Eventualförpliktelser

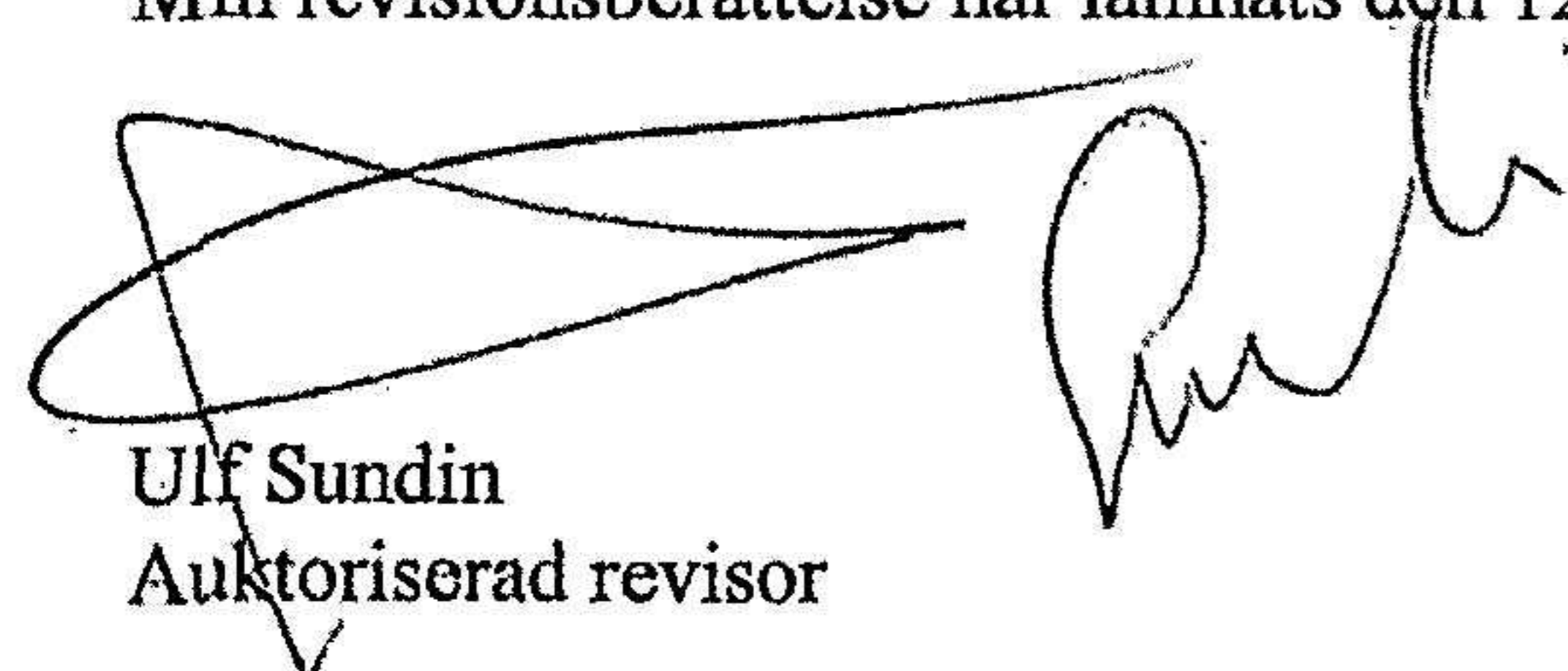
	2024-12-31	2023-12-31
Ansvar som bolagsman i handelsbolag	388 896 570	319 548 484
	388 896 570	319 548 484

Linköping den 12 mars 2025



Carl-Fredrik Grönhagen
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 mars 2025



Ulf Sundin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mannersons Fastigheter i Linköping AB, org.nr 556391-0263

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Mannersons Fastigheter i Linköping AB för räkenskapsåret 2024-01-01—2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mannersons Fastigheter i Linköping ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Mannersons Fastigheter i Linköping 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Mannersons Fastigheter i Linköping AB för räkenskapsåret 2024-01-01—2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Mannersons Fastigheter i Linköping AB 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 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 styrelseledamoten 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 revisions sed 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 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

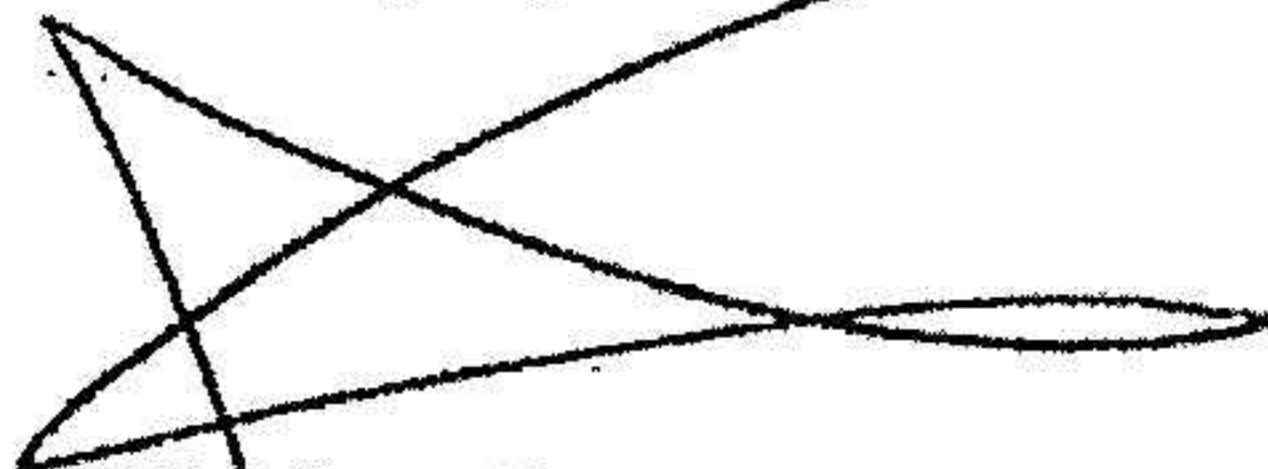
Ulf Sundin

REVISIONSBYRÅ AB

2025040103004

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.

Linköping den 12 mars 2025


Ulf Sundin
Auktoriserad revisor

