

Årsredovisning
för
Östra Malmskogen 1:46 AB
559186-9192
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Östra Malmskogen 1:46 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

Östra Malmskogen 1:46 AB

559186-9192

Räkenskapsåret

2024



Styrelsen för Östra Malmskogen 1:46 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar nyproduktion samt ombyggnation av fastigheter, fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Linköping.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 1 344 | 1 572 | 1 562 | 1 469 | 833 |
| Resultat efter finansiella poster | -230 | 71 | 409 | 503 | 138 |
| Soliditet (%) | 4,8 | 3,6 | 3,6 | 3,1 | 0,7 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 547 630 | -4 443 | 593 187 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | -4 443 | 4 443 | 0 |
| Årets resultat | | | 196 048 | 196 048 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 543 187 | 196 048 | 789 235 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|----------------|
| balanserad vinst | 543 186 |
| årets vinst | 196 048 |
| | 739 234 |

| | |
|---|---------|
| disponeras så att i ny räkning överföres | 739 234 |
|---|---------|

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

Resultaträkning

| | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning | | 1 344 279 | 1 572 039 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 2 824 |
| | | 1 344 279 | 1 574 863 |
| Rörelsens kostnader | 2 | | |
| Driftskostnader | | -219 413 | -210 597 |
| Underhållskostnader | | -27 814 | -10 652 |
| Fastighetsskatt | | -76 625 | -76 625 |
| Administrationskostnader | | -296 200 | -219 867 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -416 088 | -416 088 |
| | | -1 036 140 | -933 829 |
| Rörelseresultat | 3 | 308 139 | 641 034 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 0 | 75 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -538 265 | -569 726 |
| | | -538 265 | -569 651 |
| Resultat efter finansiella poster | | -230 126 | 71 383 |
| Bokslutsdispositioner | 4 | 502 000 | 0 |
| Resultat före skatt | | 271 874 | 71 383 |
| Skatt på årets resultat | | -75 826 | -75 826 |
| Årets resultat | | 196 048 | -4 443 |



| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 15 813 773 | 16 086 977 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 6 | 63 833 | 206 717 |
| | | 15 877 606 | 16 293 694 |
| Summa anläggningstillgångar | | 15 877 606 | 16 293 694 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 31 736 | 89 090 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 502 000 | 0 |
| Övriga fordringar | | 5 127 | 3 893 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 23 279 | 14 894 |
| | | 562 142 | 107 877 |
| Summa omsättningstillgångar | | 562 142 | 107 877 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 16 439 748 | 16 401 571 |



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

543 186

547 630

Årets resultat

196 048

-4 443

739 234

543 187

Summa eget kapital

789 234

593 187

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

7

360 353

284 527

Summa avsättningar

360 353

284 527

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

6 787 500

6 937 500

Skulder till koncernföretag

7 980 689

8 057 479

Summa långfristiga skulder

14 768 189

14 994 979

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

150 000

150 000

Leverantörsskulder

48 902

75 542

Aktuella skatteskulder

151 034

146 624

Övriga skulder

79 819

75 666

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

92 217

81 046

Summa kortfristiga skulder

521 972

528 878

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 439 748

16 401 571



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

| | |
|---|------|
| Byggnader | 1-15 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 20 |

Koncernförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av Mannersons Nova AB (559197-4695).

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.

Not 2 Anställda och personalkostnader

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

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

| | 2024 | 2023 |
|--|---------|---------|
| Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen | 18,40 % | 21,60 % |
| Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen | 0,00 % | 0,00 % |

Not 4 Bokslutsdispositioner

| | 2024 | 2023 |
|------------------------|----------------|----------|
| Mottagna koncernbidrag | 502 000 | 0 |
| | 502 000 | 0 |

Not 5 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 17 111 492 | 17 111 492 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 17 111 492 | 17 111 492 |
| Ingående avskrivningar | -1 024 515 | -751 311 |
| Årets avskrivningar | -273 204 | -273 204 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 297 719 | -1 024 515 |
| Utgående redovisat värde | 15 813 773 | 16 086 977 |

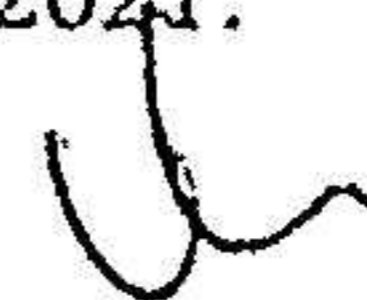
Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 714 457 | 714 457 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 714 457 | 714 457 |
| Ingående avskrivningar | -507 740 | -364 856 |
| Årets avskrivningar | -142 884 | -142 884 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -650 624 | -507 740 |
| Utgående redovisat värde | 63 833 | 206 717 |

Not 7 Uppskjuten skatteskuld

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 284 527 | 204 854 |
| Årets avsättningar | 75 826 | 75 826 |
| Under året återförda belopp* | 0 | 3 847 |
| Belopp vid årets utgång | 360 353 | 284 527 |

* = Avser återförd skattefordran för stöd på inventarier inskaffade år 2021.



Not 8 Långfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen | | |
| Skulder till kreditinstitut | 6 122 219 | 6 260 574 |
| | 6 122 219 | 6 260 574 |

Not 9 Ställda säkerheter

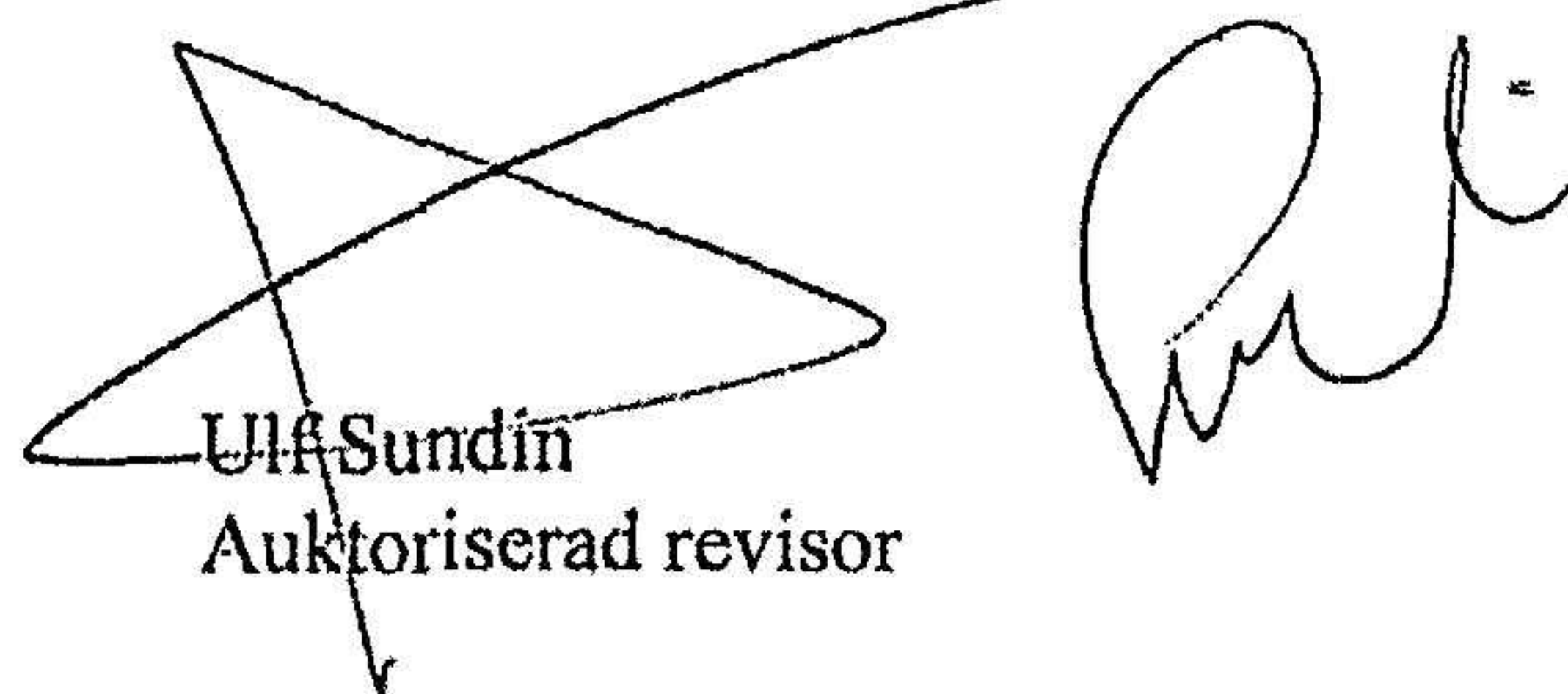
| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 7 500 000 | 7 500 000 |
| | 7 500 000 | 7 500 000 |

Linköping den 12 mars 2025



Carl-Fredrik Grönhagen

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 mars 2025



Ulf Sundin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Östra Malmskogen 1:46 AB, org.nr 559186-9192

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Östra Malmskogen 1:46 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 Östra Malmskogen 1:46 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 Östra Malmskogen 1:46 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 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

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 revisions sed 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 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 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.

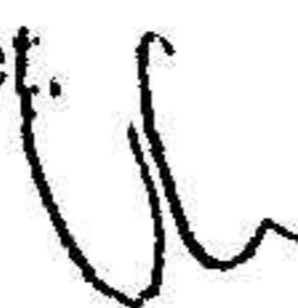
Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Östra Malmskogen 1:46 AB för räkenskapsåret 2024-01-01—2024-12-31 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 Östra Malmskogen 1:46 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 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

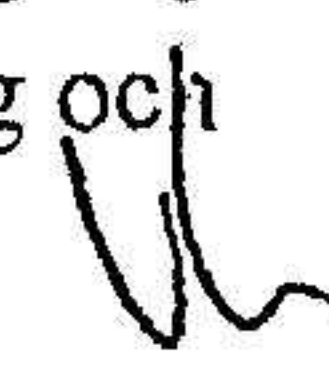
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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.

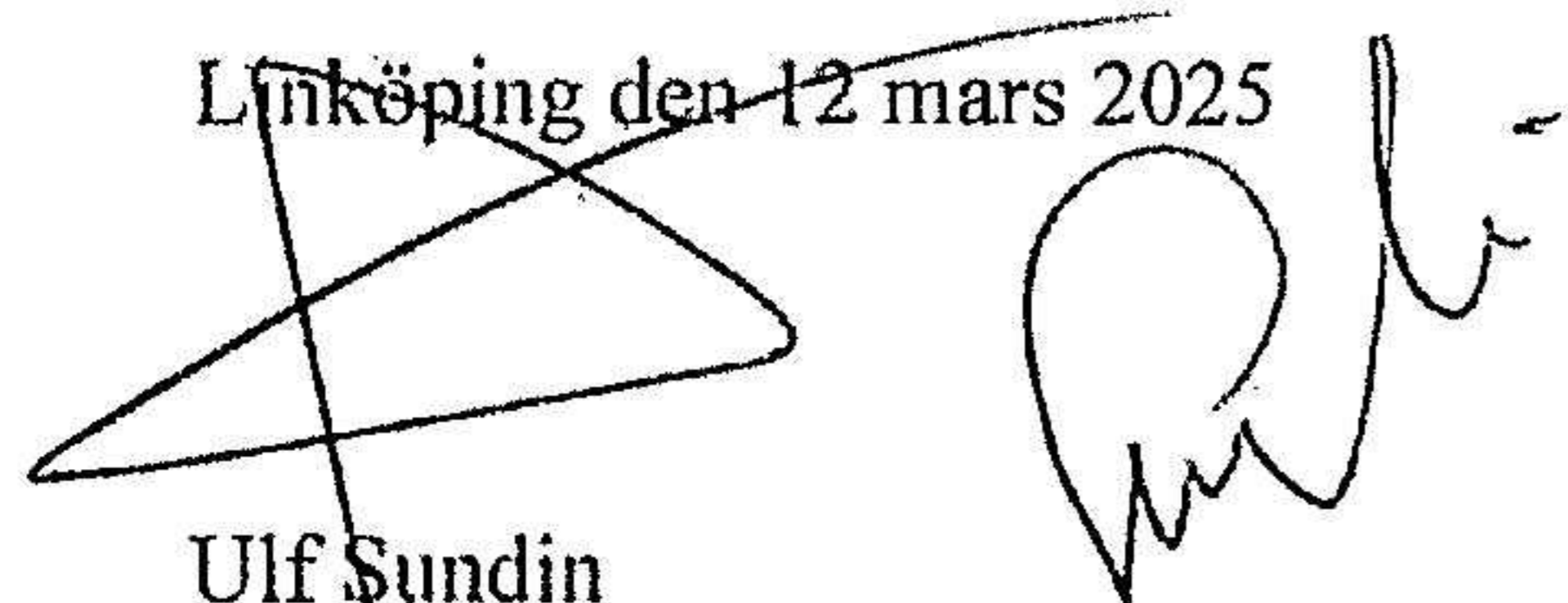
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller 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



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