

**Metallbyggnaden 4 AB**  
**Org nr 559085-3700**

**Årsredovisning för räkenskapsåret 220101 - 221231**

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06- 21

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Örebro 2023-06- 21



Rikard Rosander  
Styrelseledamot

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Verksamheten omfattar fastighetsförvaltning och bedrivs i Örebro.

Företaget har sitt säte i Örebro.

Flerårsöversikt, kkr	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	487	460	506	602	548
Resultat efter finansiella poster	292	281	255	256	154
Soliditet %	48	38	28	19	10

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	503 502	167 387
Disposition enligt beslut av årsstämma:			
Balanseras i ny räkning		167 387	-167 387
Årets resultat			175 932
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>670 889</b>	<b>175 932</b>

#### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

balanserat resultat	670 889
årets resultat	175 932
<b>Totalt</b>	<b>846 821</b>

Disponeras för

överföring till balanserat resultat	846 821
<b>Totalt</b>	<b>846 821</b>

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

2023062625529

2023062625530

RESULTATRÄKNING	Not	220101-221231	210101-211231
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		487 214	460 462
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>487 214</b>	<b>460 462</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-104 867	-87 579
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-53 520	-53 520
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-158 387</b>	<b>-141 099</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>328 827</b>	<b>319 363</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-36 592	-38 043
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-36 590</b>	<b>-38 043</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>292 237</b>	<b>281 320</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	2		
Förändring av periodiseringsfonder		-70 000	-70 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-70 000</b>	<b>-70 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>222 237</b>	<b>211 320</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	3	-46 305	-43 933
<b>Årets resultat</b>		<b>175 932</b>	<b>167 387</b>

2023062625531

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>221231</b>	<b>211231</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	2 249 375	2 302 895
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 249 375</b>	<b>2 302 895</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 249 375</b>	<b>2 302 895</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		34 746	46 759
Fordringar hos koncernföretag		22 248	0
Övriga fordringar		2	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 381	12 669
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>62 377</b>	<b>59 428</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		131 439	127 035
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>131 439</b>	<b>127 035</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>193 816</b>	<b>186 463</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 443 191</b>	<b>2 489 358</b>

2023062625532

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>221231</b>	<b>211231</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		670 889	503 502
Årets resultat		175 932	167 387
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>846 821</b>	<b>670 889</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>896 821</b>	<b>720 889</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	5	352 217	282 217
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>352 217</b>	<b>282 217</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		1 000 000	1 300 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 300 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		11 149	11 243
Skatteskulder		146 368	141 258
Övriga skulder		25 904	25 315
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 732	8 436
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>194 153</b>	<b>186 252</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 443 191</b>	<b>2 489 358</b>

## Allmänna upplysningar

### 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpats överensstämmer med årsredovisningslagen, samt de som anges i BFNÅR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäkter

Uthyrning av lokaler

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser, i enlighet med hyresvillkoren. Hysesintäkter redovisas i förekommande fall efter avdrag för moms.

#### Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning. Aktuell skatt, liksom förändring av uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt till eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall gör en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som övrig rörelseintäkt respektive övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

2023062625534

Följande avskrivningstider tillämpas:

Kontors- och industribyggnader	
Stommar	25 år
Fasader, yttertak, fönster	25 år
Hissar, ledningssystem	25 år
Övrigt	25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Inga låneutgifter aktiveras.

### Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras. I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar i den funktion där tillgången nyttjas.

### Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Framtida minimiavgifter, som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal, utgör ett för bolaget oväsentligt belopp och särredovisas ej. Uthyrning av lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden. Bolagets uthyrning av fastigheter riktas till övervägande del mot koncernföretag. Utöver detta finns kontrakt med 2 externa hyresgäster, kontrakten förfaller inom 2-3 år.

### Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar. Fordringar tas upp 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.

2023062625335

### Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

### Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen, Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### Uppskattningar och bedömningar

Koncernbolagen gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet.

Väsentliga områden som påverkas av uppskattningar och bedömningar är främst nyttjandeperioder och värdering av anläggningstillgångar samt avsättningar för garantier och pensioner.

Koncernens bedömning är att det ej föreligger några betydande risker för väsentliga justeringar nästkommande år.

### 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.

UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNINGEN

<b>2 Bokslutsdispositioner</b>	220101	210101
	- 221231	- 211231
Avsättning till periodiseringsfond	-70 000	-70 000
<b>Summa</b>	<b>-70 000</b>	<b>-70 000</b>
<b>3 Skatt på årets resultat</b>	220101	210101
	- 221231	- 211231
Aktuell skatt	46 305	43 933
<b>Summa</b>	<b>46 305</b>	<b>43 933</b>

202306262536

## UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

<b>4 Byggnader och mark</b>	221231	211231
Ingående anskaffningsvärden	2 570 506	2 570 506
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 570 506</b>	<b>2 570 506</b>
Ingående avskrivningar	-267 611	-214 091
Årets avskrivningar	-53 520	-53 520
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-321 131</b>	<b>-267 611</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 249 375</b>	<b>2 302 895</b>
<b>5 Obeskattade reserver</b>	221231	211231
Periodiseringsfonder		
Beskattningsår 2017	48 217	48 217
Beskattningsår 2018	35 000	35 000
Beskattningsår 2019	65 000	65 000
Beskattningsår 2020	64 000	64 000
Beskattningsår 2021	70 000	70 000
Beskattningsår 2022	70 000	0
<b>Summa</b>	<b>352 217</b>	<b>282 217</b>

### Uppllysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Enar Rosander Fastigheter AB, 556701-6018, som i sin tur ägs av ER Maskiner AB, 556539-0860.  
Koncernredovisning sker i ER Maskiner AB.

Lån från ER Maskiner AB 1 000 000, föregående år 1 300 000.

**UNDERSKRIFTER**

Örebro

**Rikard Rosander**  
Styrelseledamot  
2023- -

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023- -.

Örebro

**Hans Olsson**  
Auktoriserad revisor

2023062625538

## Deltagare

**METALLBYGGNADEN 4 AB** 559085-3700 Sverige

### *Signerat med Svenskt BankID*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: RIKARD ROSANDER

Rikard Rosander

**2023-04-14 07:59:14 UTC**

---

Datum

Leveranskanal: E-post

**HANS OLSSON** Sverige

### *Signerat med Svenskt BankID*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS OLSSON

Hans Olsson

**2023-04-28 14:07:29 UTC**

---

Datum

Leveranskanal: E-post

2023062625539

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Metallbyggnaden 4 AB, org.nr 559085-3700

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Metallbyggnaden 4 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Metallbyggnaden 4 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för Metallbyggnaden 4 AB.

### 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 Metallbyggnaden 4 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 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Metallbyggnaden 4 AB för år 2022 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 Metallbyggnaden 4 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 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.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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.

Örebro den dag som framgår av min elektroniska signatur

Hans Olsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2023-04-28 14:08:34 UTC*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANS OLSSON

Datum

Hans Olsson  
Partner

Leveranskanal: E-post

2023062625542