

# Årsredovisning

för

## Motala Innerstaden 1:103 AB

559342-7866

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-12.

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:

Lars Åke Landén, Verkställande direktör

2026-03-17

Styrelsen och verkställande direktören för Motala Innerstaden 1:103 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Företaget förvaltar fastigheten Innerstaden 1:103 i Motala kommun.

Företaget har sitt säte i Motala.

### Ägarförhållanden

Företaget ägs till 100% av Aktiebolaget Wetttern, organisationsnummer 556014-3629, med säte i Motala.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2021/22</b> (15 mån)
Nettoomsättning	2 068	2 275	2 375	764
Resultat efter finansiella poster	463	914	1 609	226
Soliditet (%)	11,9	9,4	13,7	3,1
Balansomslutning	8 482	10 945	9 286	6 487

Innevarande räkenskapsår har bolaget ändrat regelverk till BFNAR 2012:1 (K3).

Övergången har inte medfört någon förändring av jämförelsetalen då de inte har räknats om i enlighet med lätttnadsreglerna i årsredovisningslagen och kap 35 punkt 7 i K3.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	980 682	217	<b>1 005 899</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		217	-217	<b>0</b>
Årets resultat			6 904	<b>6 904</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>980 899</b>	<b>6 904</b>	<b>1 012 803</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	980 899
årets vinst	6 904
	<b>987 803</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	987 803
	<b>987 803</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		2 067 542 <b>2 067 542</b>	2 275 041 <b>2 275 041</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 262 061	-1 021 286
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-74 345	-74 345
		<b>-1 336 406</b>	<b>-1 095 631</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>731 136</b>	<b>1 179 410</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-268 566	-264 955
		<b>-268 553</b>	<b>-264 955</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>462 583</b>	<b>914 455</b>
Bokslutsdispositioner	2	-450 000	-911 311
<b>Resultat före skatt</b>		<b>12 583</b>	<b>3 144</b>
Skatt på årets resultat	3	-5 679	-2 927
<b>Årets resultat</b>		<b>6 904</b>	<b>217</b>

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

5 726 153

5 800 498

**5 726 153**

**5 800 498**

**Summa anläggningstillgångar**

**5 726 153**

**5 800 498**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

12 472

2 347

Aktuella skattefordringar

363 393

0

Övriga fordringar

9 039

0

**384 904**

**2 347**

##### *Kassa och bank*

2 371 220

5 142 640

**Summa omsättningstillgångar**

**2 756 124**

**5 144 987**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**8 482 277**

**10 945 485**

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

980 899

980 682

Årets resultat

6 904

217

**987 803**

**980 899**

**Summa eget kapital**

**1 012 803**

**1 005 899**

**Obeskattade reserver**

5

0

30 000

#### **Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

508 513

219 775

Skulder till koncernföretag

6 719 396

8 985 396

Aktuella skatteskulder

0

467 016

Övriga skulder

140 380

88 140

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

101 185

149 259

**Summa kortfristiga skulder**

**7 469 474**

**9 909 586**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**8 482 277**

**10 945 485**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Byte av redovisningsprincip

Från och med räkenskapsåret 2025 har företaget bytt redovisningsprincip från Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2) till BFNAR 2012:1 om årsredovisning och koncernredovisning (K3). Skälet till byte av redovisningsprincip är att anpassa redovisningsregelverket för de kommunala aktiebolagen.

Övergången har inte medfört någon förändring av jämförelsetalen då de inte har räknats om i enlighet med lätttnadsreglerna i årsredovisningslagen och kap 35 punkt 7 i K3.

#### Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period de avses.

#### 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.

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Styrelsen har bedömt alla väsentliga komponenter avseende materiella anläggningstillgångar till en avskrivning om 2%.

#### Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

#### 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.

### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Avsättningar**

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

### **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.

Soliditet (%)

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### **Uppskattningar och bedömningar**

Följande av styrelsens bedömningar har en betydande effekt på redovisade belopp.

#### *Avskrivningar på byggnader*

Styrelsen har gjort en samlad bedömning att samtliga väsentliga komponenter i byggnaden har en nyttjandeperiod om 50 år, vilket motsvarar en årlig avskrivning om 2 %. Om framtida förhållanden skulle förändras kan detta påverka avskrivningstiden och därmed de redovisade värdena.

### **Not Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Motala Kommun med organisationsnummer 212000-2817 med säte i Motala.

## Not 2 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Lämnade koncernbidrag	-480 000	-1 217 311
Återföring av periodiseringsfonder	30 000	306 000
	<b>-450 000</b>	<b>-911 311</b>

## Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025	2024
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	5 679	2 927
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>5 679</b>	<b>2 927</b>

## Avstämning av effektiv skatt

	2025		2024	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		12 583		3 144
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-2 592	20,60	-648
Ej avdragsgilla kostnader	23,60	-2 970	14,82	-466
Ej skattepliktiga intäkter	-0,02	3	0,00	0
Skattepliktig schablonintäkt på periodiseringsfond	0,95	-120	57,67	-1 813
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>45,13</b>	<b>-5 679</b>	<b>93,10</b>	<b>-2 927</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 976 075	5 976 075
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 976 075</b>	<b>5 976 075</b>
Ingående avskrivningar	-175 577	-101 232
Årets avskrivningar	-74 345	-74 345
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-249 922</b>	<b>-175 577</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 726 153</b>	<b>5 800 498</b>

## Not 5 Obeskattade reserver

	2025-12-31	2024-12-31
Periodiseringsfond 2023	0	30 000
	<b>0</b>	<b>30 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-02-10

*Erik Backman*  
Erik Backman  
Ordförande  
2026-02-19

*Nicklas Rudberg*  
Nicklas Rudberg  
2026-02-25

*Zoran Stanic*  
Zoran Stanic  
2026-02-19

*Yngve Rylander*  
Yngve Rylander  
2026-02-21

*Hans Tevell*  
Hans Tevell  
2026-02-26

*Lars Åke Landén*  
Lars Åke Landén  
Verkställande direktör  
2026-02-19

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-02-26

Ernst & Young AB

*Henrik Brandt*  
Henrik Brandt  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Motala Innerstaden 1:103 AB, org.nr 559342-7866

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Motala Innerstaden 1:103 AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Motala Innerstaden 1:103 ABs finansiella ställning per den 31 december 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.

#### 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 Motala Innerstaden 1:103 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 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 och verkställande direktören 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 att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Motala Innerstaden 1:103 AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Motala Innerstaden 1:103 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 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

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 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.

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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Motala den 26 februari 2026

Ernst & Young AB

*Henrik Brandt*

Henrik Brandt

Auktoriserad revisor