

Östra Ryssnäs Etapp 4 AB  
Org nr 556975-8112

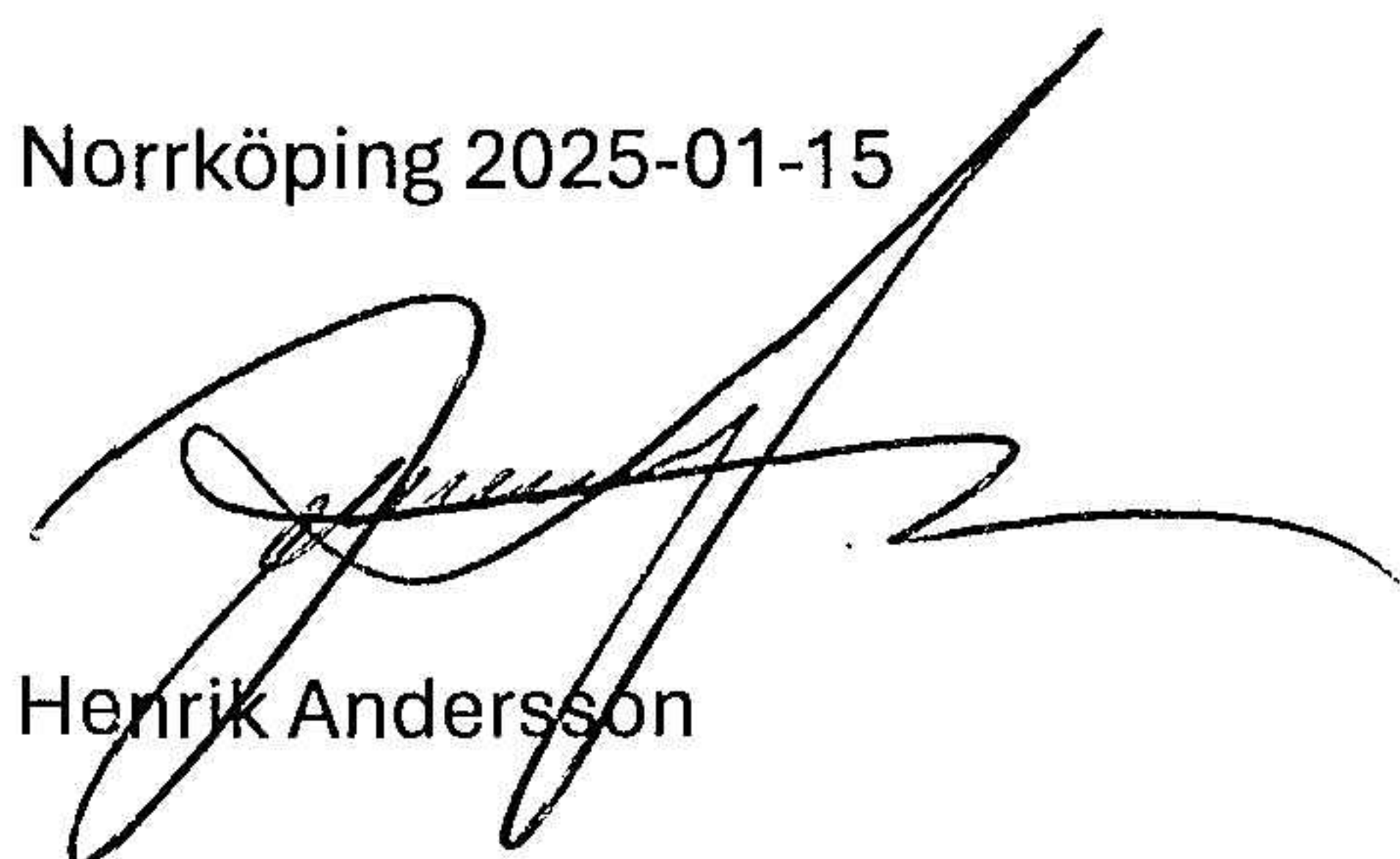
2025012000023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Östra Ryssnäs Etapp 4 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-12-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping 2025-01-15



Henrik Andersson

**Östra Ryssnäs Etapp 4 AB**  
**Org nr 556975-8112**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- förändringar i eget kapital	6
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. 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.

Bolagets säte är Norrköping.

### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Under året som gått har bolaget påverkats av yttre omständigheter med bland annat räntehöjningar, vilket bedöms vara en bakomliggande faktor till att intresset av att köpa och bygga hus har minskat. Bolagets fastigheter i Svärtinge Skogsbacke bedöms dock vara fortsatt attraktiva, vilket innebär att man ser hoppfullt på bolagets fortsatta utveckling.

### Flerårsjämförelse

		<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22*</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	tkr	-	-	2 372	174	1 759
Resultat efter finansiella poster	tkr	-48	-96	1 968	-134	1 272
Balansomslutning	tkr	3 089	3 173	3 549	3 201	3 925

\*) Förlängt räkenskapsår

### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	1 581 599
Årets resultat	-3 346

kronor 1 578 253

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	<u>1 578 253</u>
-----------------------	------------------

kronor 1 578 253

2025012000026

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-07-01 -2024-06-30</b>	<b>2022-07-01 -2023-06-30</b>
Nettoomsättning		-	-
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-47	-87
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		-47	-87
<b>Rörelseresultat</b>		-47	-87
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1	-9
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		-1	-9
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-48	-96
Bokslutsdispositioner	3	45	100
Skatt på årets resultat		-	-3
<b>Årets resultat</b>		<u>-3</u>	<u>1</u>

2025012000027

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	2	426	426
		<u>      </u>	<u>      </u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>426</u>	<u>426</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Varulager m m</u>			
Råvaror och förnödenheter		2 583	2 569
		<u>      </u>	<u>      </u>
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar		3	-
Fordringar hos koncernföretag		45	100
Aktuella skattefordringar		32	-
		<u>      </u>	<u>      </u>
		80	100
		<u>      </u>	<u>      </u>
Kassa och bank		-	78
		<u>      </u>	<u>      </u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>2 663</u>	<u>2 747</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>3 089</u>	<u>3 173</u>

2025012000028

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		50	50
		—	—
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		1 582	1 581
Årets resultat		-3	1
		—	—
		1 579	1 582
		—	—
<b>Summa eget kapital</b>		<u>1 629</u>	<u>1 632</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		4	1 538
		—	—
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>4</u>	<u>1 538</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		2	-
Övriga skulder		-	3
Skulder till koncernföretag		1 454	-
		—	—
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 456</u>	<u>3</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>3 089</u>	<u>3 173</u>

### Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Fritt eget- kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
<b>Eget kapital 2022-06-30</b>	<b>50</b>	<b>1 581</b>	<b>1 631</b>
Årets resultat	—	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>Eget kapital 2023-06-30</b>	<b>50</b>	<b>1 582</b>	<b>1 632</b>
Årets resultat	—	<u>-3</u>	<u>-3</u>
<b>Eget kapital 2024-06-30</b>	<b>50</b>	<b>1 579</b>	<b>1 629</b>

2025012000029

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Intäkterna redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Ersättning för sålda tomter bokförs när köpekontrakt undertecknats av båda parter.

#### Varulager

Varulagret avser tomter till försäljning och har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses tomternas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader.

### Not 2 Byggnader och mark

	<u>2023-07-01</u> <u>-2024-06-30</u>	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>
Ingående anskaffningsvärden	426	426
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	426	426
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående restvärde enligt plan	<u>426</u>	<u>426</u>

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	<u>2023-07-01</u> <u>-2024-06-30</u>	<u>2022-07-01</u> <u>-2023-06-30</u>
Erhållna koncernbidrag	45	100
Summa	<u>45</u>	<u>100</u>

#### Not 4 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där Östra Ryssnäs Etapp 4 AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Familjen A Invest AB, 556865-0120, Norrköping. Närmast moderföretag där koncernredovisning upprättas i är Ryssnäs AB, 556491-9339, Norrköping.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2024-12-16 för fastställelse.

Norrköping, enligt dagen som framgår av vår elektroniska signatur.

Mats Andersson  
Styrelseordförande

Christoffer Andersson  
Styrelseledamot

Henrik Andersson  
Styrelseledamot

Martin Andersson  
Styrelseledamot

Jeanette Tretten  
Styrelseleadmot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Kristian Lyngenberg  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

2025012000003Z

*signature*

2024-12-16 08:03:10 UTC

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: KRISTIAN LYNGENBERG  
Signerat med Svenskt BankID: +46 70 929 53 86

Kristian Lyngenberg  
Director

Leveranskanal: E-post

ÖSTRA RYSSNÄS ETAPP 4 AB 556975-8112 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

2024-12-10 00:06:59 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HENRIK ANDERSSON

Datum

Henrik Andersson

Leveranskanal: E-post

*Signerat med Svenskt BankID*

2024-12-10 07:16:11 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATS ANDERSSON

Datum

Mats Andersson

Leveranskanal: E-post

*Signerat med Svenskt BankID*

2024-12-11 07:12:04 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTOFFER ANDERSSON

Datum

Christoffer Andersson

Leveranskanal: E-post

*Signerat med Svenskt BankID*

2024-12-11 08:56:41 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARTIN ANDERSSON

Datum

Martin Andersson

Leveranskanal: E-post

*Signerat med Svenskt BankID*

2024-12-10 15:33:10 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JEANETTE TRETTE

Datum

Jeanette Tretten

Leveranskanal: E-post

# 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 2023 till 30 juni 2024.

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 2024 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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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](http://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 2023 till 30 juni 2024 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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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 vårt 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.

Norrköping den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Kristian Lyngenberg  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

20250120000055

*signature*



2024-12-16 08:02:33 UTC

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: KRISTIAN LYGEBERG  
Signerat med Svenskt BankID: +46 70 929 53 86

Kristian Lyngenberg  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post