

# Årsredovisning

för

## Mannersons Fastigheter Tornby AB

559036-8105

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Mannersons Fastigheter Tornby AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 februari 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping den 28 februari 2024



Carl-Fredrik Grönhagen

# Årsredovisning

för

## Mannersons Fastigheter Tornby AB

559036-8105

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31



Styrelsen för Mannersons Fastigheter Tornby AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar fastighetsförvaltning. Bolaget äger fastigheter och mark belägna i området Tornby i Linköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 941	2 775	2 602	2 440
Resultat efter finansiella poster	2 114	2 204	1 607	1 971
Soliditet (%)	50,5	49,3	44,1	57,7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	4 291 153	18 818	<b>4 359 971</b>
Utdelning		18 818	-18 818	<b>0</b>
Årets resultat			-33 307	<b>-33 307</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>4 309 971</b>	<b>-33 307</b>	<b>4 326 664</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 309 971
årets förlust	-33 307
	<b>4 276 664</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	4 276 664
---------------------------------------------	-----------

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



Mannersons Fastigheter Tornby AB  
Org.nr 559036-8105

2 (6)

## Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>		2 941 366	2 774 707
Nettoomsättning		6 933	0
Övriga rörelseintäkter		2 948 299	2 774 707
<b>Summa rörelsens intäkter</b>			
<b>Rörelsens kostnader</b>	2	-207 004	-207 679
Driftkostnader		-189 093	-58 670
Underhållskostnader		-114 195	-114 195
Fastighetsskatt		-23 685	-12 125
Administrationskostnader		-51 404	0
Övriga externa kostnader		-178 314	-178 314
Avskrivningar enligt plan		-763 695	-570 983
<b>Summa rörelsens kostnader</b>	3	2 184 604	2 203 724
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Resultat från finansiella poster</b>		509	624
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-70 700	0
Koncerninterna räntor		-70 191	624
<b>Summa finansiella poster</b>		2 114 413	2 204 348
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	4	-2 143 000	-2 180 810
Bokslutsdispositioner		-28 587	23 538
<b>Resultat före skatt</b>		-4 720	-4 720
Uppskjuten skatt		-33 307	18 818
<b>Årets resultat</b>			



## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

8 488 226

8 666 540

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

12 850

0

Aktuella skattefordringar

0

120 606

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

58 662

63 199

71 512

183 805

**Summa omsättningstillgångar**

71 512

183 805

**SUMMA TILLGÅNGAR**

8 559 738

8 850 345



## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

4 309 971

4 291 153

Årets resultat

-33 307

18 818

**4 276 664**

**4 309 971**

**Summa eget kapital**

**4 326 664**

**4 359 971**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

6

168 416

163 696

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

1 119 235

4 039 340

**Summa långfristiga skulder**

**1 119 235**

**4 039 340**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

105 055

123 743

Skulder till koncernföretag

2 143 000

0

Aktuella skatteskulder

2 292

0

Övriga skulder

154 633

128 803

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

540 443

34 792

**Summa kortfristiga skulder**

**2 945 423**

**287 338**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**8 559 738**

**8 850 345**



## 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 kapacitetsförbättringar och kostnadsrationaliseringar, ökar tillgångens värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1-5
Inventarier, verktyg och installationer	10-33

#### 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 balansslutning.

#### 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**

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Lämnade koncernbidrag	-2 143 000 -2 143 000	-2 180 810 -2 180 810

**Not 5 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 559 268	9 559 268
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 559 268</b>	<b>9 559 268</b>
Ingående avskrivningar	-892 728	-714 414
Årets avskrivningar	-178 314	-178 314
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 071 042</b>	<b>-892 728</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 488 226</b>	<b>8 666 540</b>

**Not 6 Uppskjuten skatteskuld**

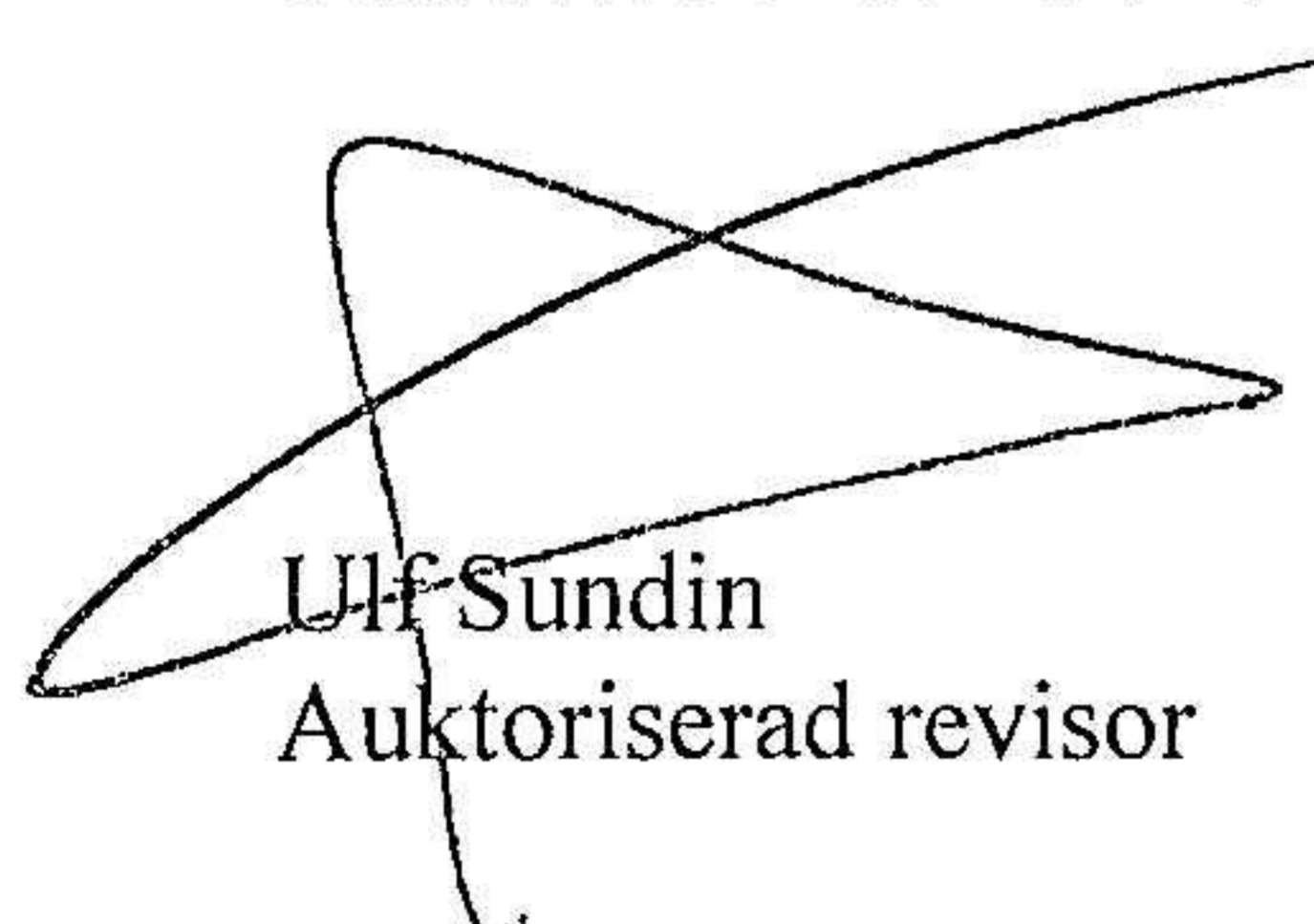
	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	163 696	158 976
Årets förändring	4 720	4 720
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>168 416</b>	<b>163 696</b>

Linköping den 28 februari 2024




Carl-Fredrik Grönhagen

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 februari 2024



Ulf Sundin  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mannersons Fastigheter Tornby AB, org.nr 559036-8105

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Mannersons Fastigheter Tornby AB för räkenskapsåret 2023-01-01—2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mannersons Fastigheter Tornby ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Mannersons Fastigheter Tornby 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.

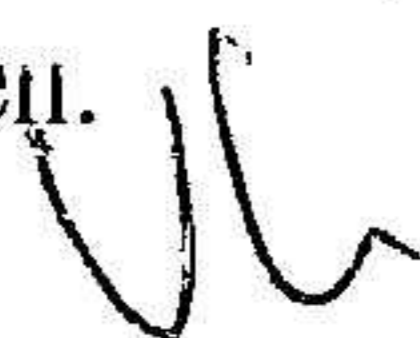
#### *Styrelsens ansvar*

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 revisionsssed 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. Risker 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.

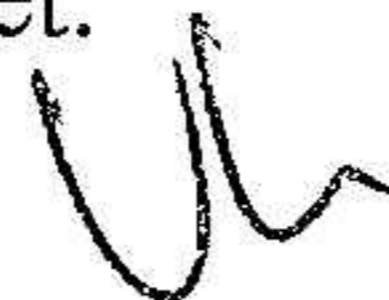
Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## 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 Mannersons Fastigheter Tornby AB för räkenskapsåret 2023-01-01—2023-12-31 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 Mannersons Fastigheter Tornby 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.


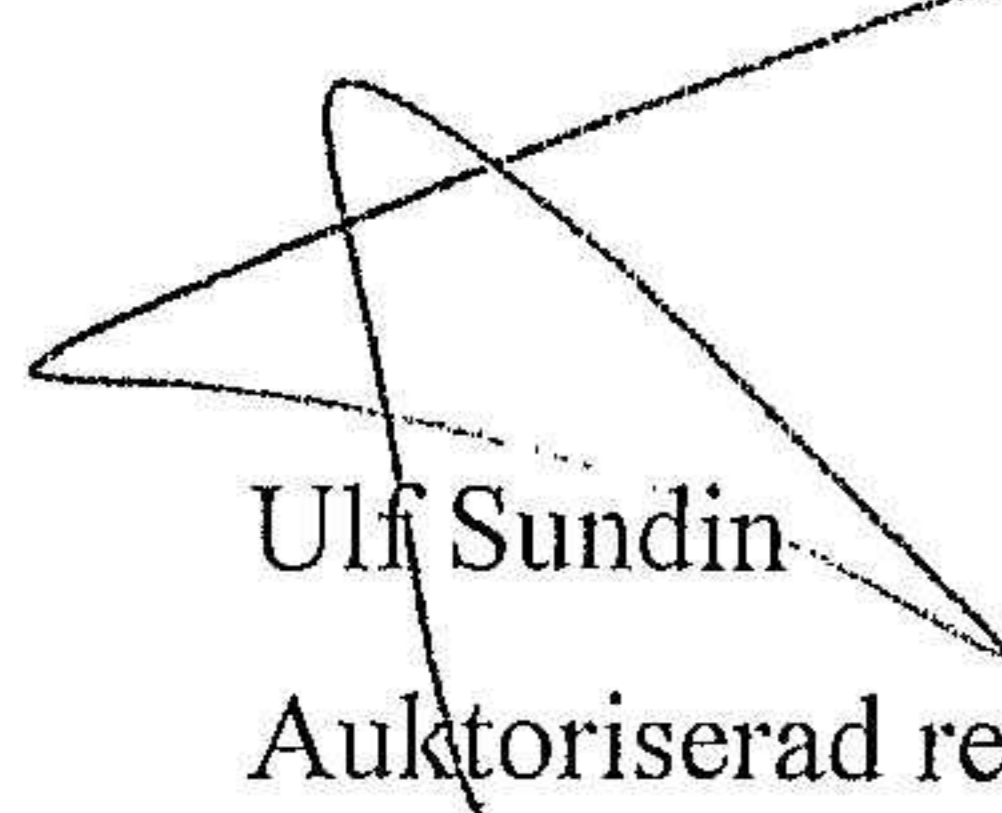
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller 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 28 februari 2024



Ulf Sundin  
Auktoriserad revisor