

# Årsredovisning

för

## Mannersons Projektfastigheter AB

556730-8118

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Mannersons Projektfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 7 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping den 7 mars 2023



Carl-Fredrik Grönhagen

# Årsredovisning

för

## Mannersons Projektfastigheter AB

556730-8118

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31



Styrelsen och verkställande direktören för Mannersons Projektfastigheter AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar fastighetsförvaltning.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 936	2 814	2 780	2 559
Resultat efter finansiella poster	1 762	1 469	1 616	1 470
Soliditet (%)	11,49	11,95	36,10	37,40

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	678 741	1 622 356	<b>2 401 097</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		1 622 356	-1 622 356	<b>0</b>
Årets resultat			-149 925	<b>-149 925</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 301 097</b>	<b>-149 925</b>	<b>2 251 172</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 301 097
årets förlust	-149 925
	<b>2 151 172</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	2 151 172
---	-----------

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



## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>	1		
Nettoomsättning		2 936 272	2 813 720
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>2 936 272</b>	<b>2 813 720</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>	2		
Driftskostnader		-75 949	-60 371
Underhållskostnader		-93 330	-24 648
Fastighetsskatt		-223 200	-174 600
Administrationskostnader		-10 100	-12 700
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-549 147	-549 144
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-951 726</b>	<b>-821 463</b>
<b>Rörelseresultat</b>	3	<b>1 984 546</b>	<b>1 992 257</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-222 410	-523 276
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-222 372</b>	<b>-523 276</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 762 174</b>	<b>1 468 981</b>
Bokslutsdispositioner	9	-1 936 000	597 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-173 826</b>	<b>2 065 981</b>
Skatt på årets resultat		9	-467 517
Uppskjuten skatt		23 892	23 891
<b>Årets resultat</b>		<b>-149 925</b>	<b>1 622 356</b>



2023032906048

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

19 422 001

19 919 620

Inventarier, verktyg och installationer

5

90 200

141 728

**19 512 201**

**20 061 348**

**Summa anläggningstillgångar**

**19 512 201**

**20 061 348**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

76 100

33 032

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**19 588 301**

**20 094 380**



## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

2 301 097

678 741

Årets resultat

-149 925

1 622 356

**2 151 172**

**2 301 097**

**Summa eget kapital**

**2 251 172**

**2 401 097**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

6

44 684

68 576

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7, 10

13 780 672

13 710 202

Skulder till koncernföretag

8

2 255 315

2 555 342

**Summa långfristiga skulder**

**16 035 987**

**16 265 544**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

0

281 400

Leverantörsskulder

88 439

33 566

Aktuella skatteskulder

147 394

129 592

Övriga skulder

184 594

174 851

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

836 031

739 754

**Summa kortfristiga skulder**

**1 256 458**

**1 359 163**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**19 588 301**

**20 094 380**

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

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1-5
Inventarier, verktyg, installationer	10-33
Hysesgästanpassningar	Kontraktets löptid

#### 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 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

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 537 223	24 537 223
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 537 223</b>	<b>24 537 223</b>
Ingående avskrivningar	-4 617 603	-4 119 987
Årets avskrivningar	-497 619	-497 616
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 115 222</b>	<b>-4 617 603</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 422 001</b>	<b>19 919 620</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	257 666	257 666
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>257 666</b>	<b>257 666</b>
Ingående avskrivningar	-115 938	-64 410
Årets avskrivningar	-51 528	-51 528
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-167 466</b>	<b>-115 938</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>90 200</b>	<b>141 728</b>

### Not 6 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	68 576	92 467
Årets avsättningar	-23 892	-23 891
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>44 684</b>	<b>68 576</b>



2023032906052

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	13 780 672	12 392 937
	<b>13 780 672</b>	<b>12 392 937</b>

**Not 8 Skulder hos koncernföretag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Tillkommande skulder	2 255 315	2 555 342
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 255 315</b>	<b>2 555 342</b>

**Not 9 Bokslutsdispositioner**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
Återföring från periodiseringsfond	0	1 347 000
Lämnade koncernbidrag	-1 936 000	-750 000
	<b>-1 936 000</b>	<b>597 000</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

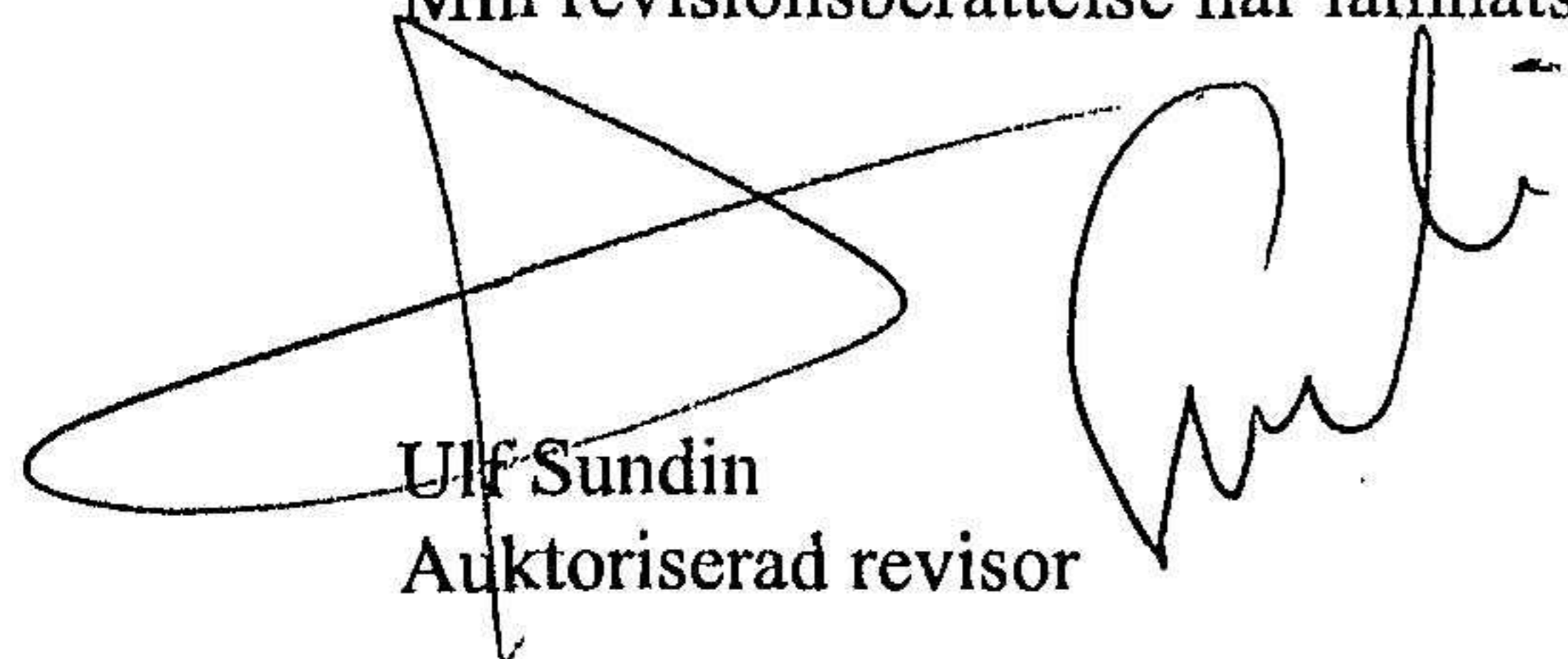
	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	19 000 000	19 000 000
	<b>19 000 000</b>	<b>19 000 000</b>

Linköping den 7 mars 2023



Carl-Fredrik Grönhagen

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 mars 2023



Ulf Sundin  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mannersons Projektfastigheter AB, org.nr 556730-8118

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Mannersons Projektfastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01—2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mannersons Projektfastigheter 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.

#### *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 Mannersons Projektfastigheter 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.



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 Mannersons Projektfastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01—2022-12-31 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 Projektfastigheter 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



# Ulf Sundin

REVISIONSBYRÅ AB

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 7 mars 2023

  
Ulf Sundin  
Auktoriserad revisor



2023032906056