

**Årsredovisning**  
för  
**Östra Malmskogen 1:46 AB**  
559186-9192  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Östra Malmskogen 1:46 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

## Östra Malmskogen 1:46 AB

559186-9192

Räkenskapsåret

2023



Styrelsen för Östra Malmskogen 1:46 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar nyproduktion samt ombyggnation av fastigheter, fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Linköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2018/19</b> (13 mån)
Nettoomsättning	1 572	1 562	1 469	833	0
Resultat efter finansiella poster	71	409	503	138	-17
Soliditet (%)	3,6	3,6	3,1	0,7	0,1

### 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	484 788	62 842	<b>597 630</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		62 842	-62 842	<b>0</b>
Årets resultat			-4 443	<b>-4 443</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>547 630</b>	<b>-4 443</b>	<b>593 187</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	547 630
årets förlust	-4 443
	<b>543 187</b>

disponeras så att  
i ny räkning överföres

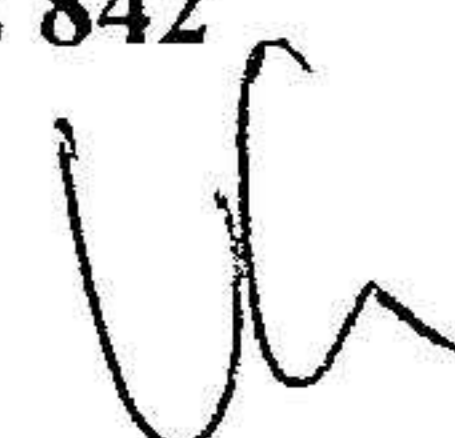
543 187

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



## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		1 572 039	1 561 639
Övriga rörelseintäkter		2 824	0
		<b>1 574 863</b>	<b>1 561 639</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>	2		
Driftskostnader		-210 597	-196 064
Underhållskostnader		-10 652	-3 855
Fastighetsskatt		-76 625	-76 625
Administrationskostnader		-219 867	-240 894
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-416 088	-416 088
		<b>-933 829</b>	<b>-933 526</b>
<b>Rörelseresultat</b>	3	<b>641 034</b>	<b>628 113</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		75	10
Räntekostnader och liknande resultatposter		-569 726	-219 456
		<b>-569 651</b>	<b>-219 446</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>71 383</b>	<b>408 667</b>
Bokslutsdispositioner	4	0	-270 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>71 383</b>	<b>138 667</b>
Skatt på årets resultat		-75 826	-75 825
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 443</b>	<b>62 842</b>



## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

16 086 977

16 360 181

Inventarier, verktyg och installationer

6

206 717

349 601

**16 293 694**

**16 709 782**

**Summa anläggningstillgångar**

**16 293 694**

**16 709 782**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

89 090

2 726

Övriga fordringar

3 893

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 894

13 527

**107 877**

**16 253**

**Summa omsättningstillgångar**

**107 877**

**16 253**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**16 401 571**

**16 726 035**



## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

547 630

484 788

Årets resultat

-4 443

62 842

**543 187**

**547 630**

**Summa eget kapital**

**593 187**

**597 630**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

7

284 527

204 854

**Summa avsättningar**

**284 527**

**204 854**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

6 937 500

7 087 500

Skulder till koncernföretag

8 057 479

8 315 471

**Summa långfristiga skulder**

**14 994 979**

**15 402 971**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

150 000

150 000

Leverantörsskulder

75 542

65 978

Aktuella skatteskulder

146 624

153 240

Övriga skulder

75 666

75 279

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

81 046

76 083

**Summa kortfristiga skulder**

**528 878**

**520 580**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**16 401 571**

**16 726 035**



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### 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.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1-15
Inventarier, verktyg och installationer	20

#### Koncernförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av Mannersons Nova AB (559197-4695).

#### 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 (%)

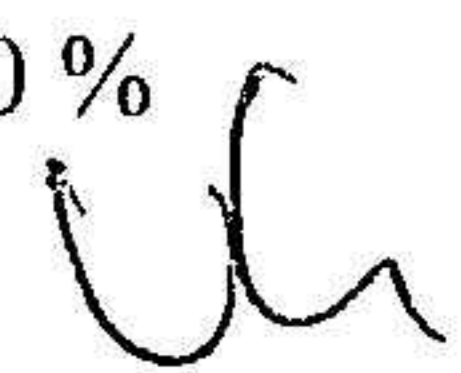
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	21,60 %	20,80 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %



#### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	0	-270 000
	0	-270 000

#### Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 111 492	17 111 492
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 111 492</b>	<b>17 111 492</b>
Ingående avskrivningar	-751 311	-478 107
Årets avskrivningar	-273 204	-273 204
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 024 515</b>	<b>-751 311</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 086 977</b>	<b>16 360 181</b>

#### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	714 457	714 457
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>714 457</b>	<b>714 457</b>
Ingående avskrivningar	-364 856	-221 972
Årets avskrivningar	-142 884	-142 884
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-507 740</b>	<b>-364 856</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>206 717</b>	<b>349 601</b>

#### Not 7 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	204 854	129 029
Årets avsättningar	75 826	75 825
Under året återförda belopp*	3 847	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>284 527</b>	<b>204 854</b>

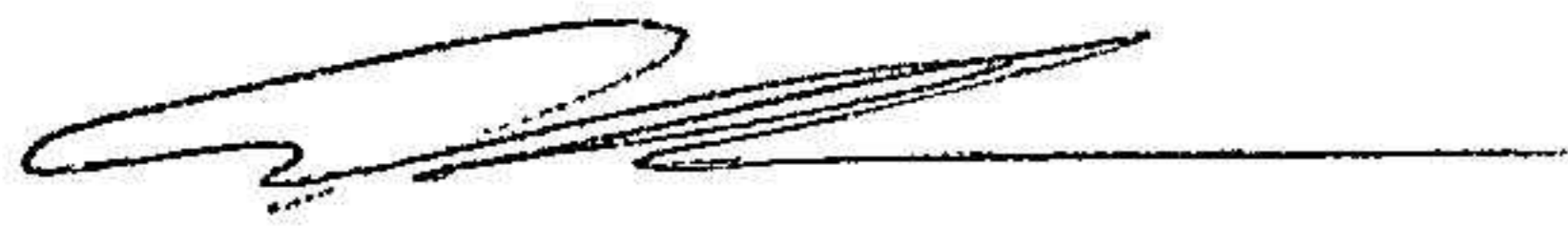
\* = Avser återförd skattefordran för stöd på inventarier inskaffade år 2021.



**Not 8 Långfristiga skulder**

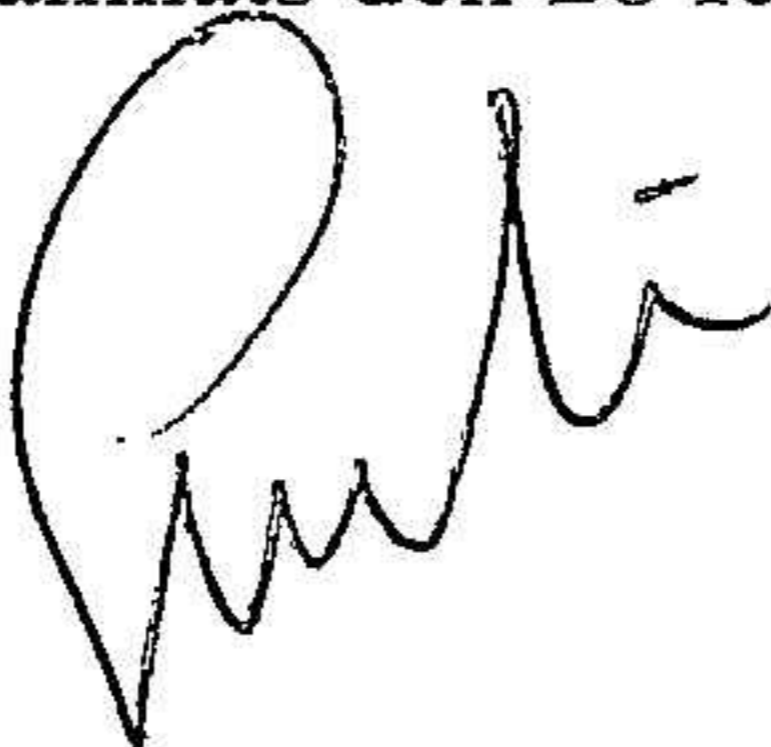
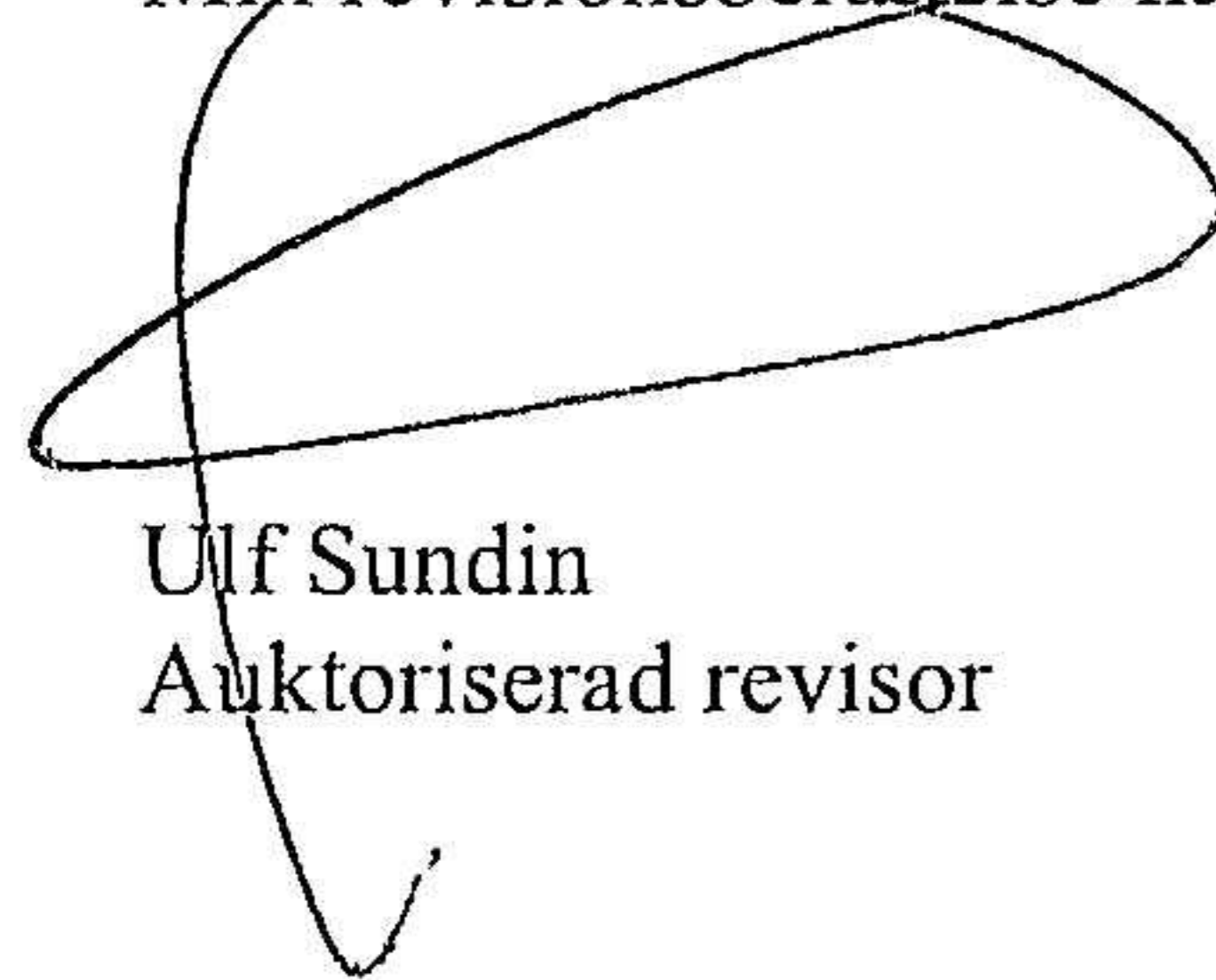
	2023-12-31	2022-12-31
<b>Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	6 260 574	6 398 929
	<b>6 260 574</b>	<b>6 398 929</b>

Linköping den 28 februari 2024



Carl-Fredrik Grönhagen

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 februari 2024



Ulf Sundin  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Östra Malmskogen 1:46 AB, org.nr 559186-9192

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Östra Malmskogen 1:46 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 Östra Malmskogen 1:46 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Östra Malmskogen 1:46 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 revisionsmed 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 Östra Malmskogen 1:46 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Östra Malmskogen 1:46 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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



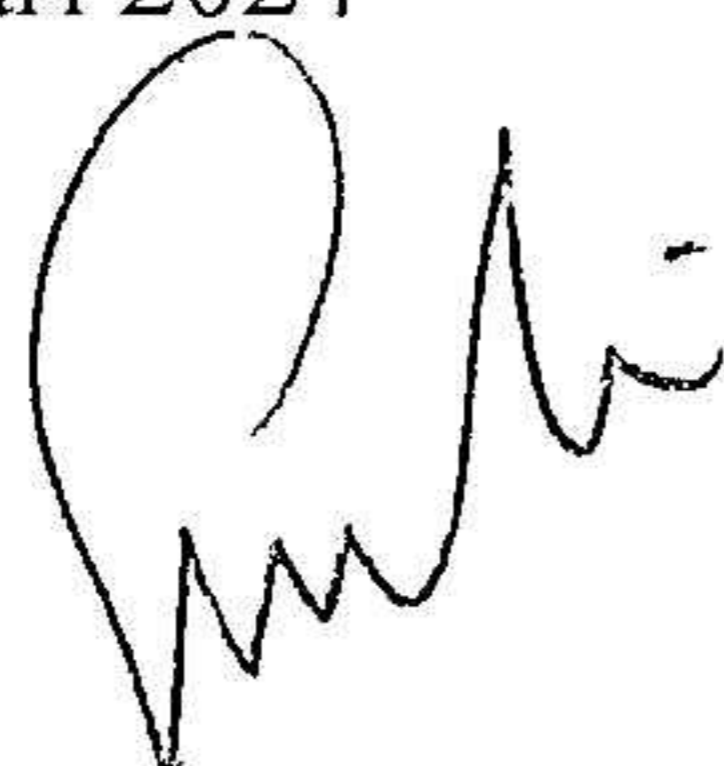
# Ulf Sundin

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 28 februari 2024

Ulf Sundin  
Auktoriserad revisor



2024040906635