

Årsredovisning

för

Marcus Otterhem Fastigheter AB

559042-1862

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-26.

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:

Marcus Otterhem, Styrelseledamot
2025-07-14

Styrelsen och verkställande direktören för Marcus Otterhem Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget verksamhet skall vara att handla med värdepapper, fastigheter och fastighetsförvaltning samt finansiering. Personaluthyrning och värderingar samt organisation, vision och kompetensutveckling och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret startade bolaget ett helägt fastighetsbolag Aklejbomman Fastigheter AB som köpte sin första projektfastighet i Vadstena kommun. Bostadsfastigheten var i behov av kompletterade ombyggnationer och har genomgått en omfattande renovering som färdigställdes under 2025. Renoveringsarbetet har innefattat modernisering av lägenheter, förbättring av byggnadens tekniska system samt energieffektiviserande åtgärder. Återbruk av material har prioriterats och återställande av fastigheten ursprungliga 30 tals karaktär. Fastigheten är efter renovering fullt uthyrd och genererar stabila hyresintäkter från sommaren 2025. Projektet har genomförts enligt plan samt med tillkommande uppgraderingar och standarder som överträffar ursrungsplanen.

OMXSGI index inklusive utdelningar steg med 9,15 % (17,3 %) under 2024. Avkastningen på bolagets egna kapital bokföringsmässigt uppgick till 9,12 % (25,3 %) under 2024 efter skatter, avgifter och utdelningar till bolagets aktieägare. Då bolaget startat ett 100 % ägt fastighetsbolag som förvärvade en projektfastighet som direkt genomgick en stor ombyggnation. Detta resulterat i att en del kapital inte kunde jobba. Viktas aktieportföljerna, justerat för uttaget kapital, skatter, avgifter samt för det inlånas kapitalet till det helägda fastighetsbolaget, skulle aktieportföljens ha avkastat 17,85 % (31,9%)

Inflationsförväntningar har sjunkit och marknaderna blivit mera bekväm med den nya geopolitiska situationen även fast det geopolitiska läget förvärras. Räntorna sjunker och större konkurser av fastighetsbolag lyser med sin frånvaro än så länge.

Aktieportföljen förvaltas med samma filosofi som tidigare och bolaget strävar åt att göra mera av samma. Att vara delägaren i kvalitetsföretag som styrs av ärliga personer, där vinsttillväxten per aktie är hög och den operationella och finansiella risken låg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	38	14	0	20
Resultat efter finansiella poster	2 572	4 318	-4 572	-82
Soliditet (%)	100,0	99,6	99,9	99,1

Nettoomsättningen har ökat till följd av en ökad aktivitet i bolaget.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	13 177 881	4 318 145	17 546 026
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-802 825		-802 825
Balanseras i ny räkning		4 318 145	-4 318 145	0
Årets resultat			2 571 810	2 571 810
Belopp vid årets utgång	50 000	16 693 201	2 571 810	19 315 011

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 693 201
årets vinst	2 571 810
	19 265 011

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	209 550
i ny räkning överföres	19 055 461
	19 265 011

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		38 162	14 242
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		38 162	14 242
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-13 053	-6 940
Övriga externa kostnader		-228 903	-172 239
Personalkostnader	2	-47 548	-30 043
Övriga rörelsekostnader		-8	0
Summa rörelsekostnader		-289 512	-209 222
Rörelseresultat		-251 350	-194 980
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		2 823 178	4 538 592
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	8
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-25 419
Räntekostnader och liknande resultatposter		-22	-56
Summa finansiella poster		2 823 160	4 513 125
Resultat efter finansiella poster		2 571 810	4 318 145
Resultat före skatt		2 571 810	4 318 145
Årets resultat		2 571 810	4 318 145

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	2 720 500	0
Andra långfristiga fordringar	4	16 348 759	17 475 581
Summa finansiella anläggningstillgångar		19 069 259	17 475 581
Summa anläggningstillgångar		19 069 259	17 475 581
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 250	0
Övriga fordringar		61 049	9 595
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		116 400	6 179
Summa kortfristiga fordringar		185 699	15 774
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		101 246	117 698
Summa kassa och bank		101 246	117 698
Summa omsättningstillgångar		286 945	133 472
SUMMA TILLGÅNGAR		19 356 204	17 609 053

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		16 693 201	13 177 881
Årets resultat		2 571 810	4 318 145
Summa fritt eget kapital		19 265 011	17 496 026
Summa eget kapital		19 315 011	17 546 026
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		9 908	9 737
Övriga skulder		6 285	33 290
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 000	20 000
Summa kortfristiga skulder		41 193	63 027
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 356 204	17 609 053

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

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 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	2 720 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 720 500	0
Utgående redovisat värde	2 720 500	0

Not 4 Andra långfristiga fordringar
Kapitalförsäkring

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 501 000	18 243 126
Tillkommande fordringar	400 000	200 000
Avgående fordringar	-1 526 822	-942 126
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 374 178	17 501 000
Ingående nedskrivningar	-25 419	-4 299 405
Återförda nedskrivningar	0	4 299 405
Årets nedskrivningar	0	-25 419
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-25 419	-25 419
Utgående redovisat värde	16 348 759	17 475 581

Underskrifter

Stockholm 2025-06-26

Marcus Otterhem
Marcus Otterhem
Verkställande direktör