

# Årsredovisning

för

## Mårtensdal Fastighets Aktiebolag

556412-1118

Räkenskapsåret

2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Mårtensdal Fastighets Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 4 mars 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nacka den 4 mars 2022



Ingrid Gärtner

Styrelsen och verkställande direktören för Mårtensdal Fastighets Aktiebolag får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget har under verksamhetsåret bedrivit fastighetsförvaltning. Företaget har sitt säte i Nacka.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret. Bolaget har under räkenskapsåret 2021 inte påverkats av Covid -19 pandemin.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	27 187	26 246	25 850	25 277	24 853
Resultat efter finansiella poster	4 437	3 405	10 697	5 708	10 062
Soliditet (%)	44	42	42	39	37

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	75 450 058	2 548 087	<b>78 118 145</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			2 548 087	-2 548 087	<b>0</b>
Utdelning			-420 000		<b>-420 000</b>
Årets resultat				3 515 256	<b>3 515 256</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>77 578 145</b>	<b>3 515 256</b>	<b>81 213 401</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	77 578 146
årets vinst	3 515 256
	<b>81 093 402</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (420 kronor per aktie)	420 000
i ny räkning överföres	80 673 402
	<b>81 093 402</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

Bolagets verksamhet, tiden efter räkenskapsårets utgång, fortgår på ett liknande sätt som tiden innan. Det innebär att bolaget uppvisar god lönsamhet i förhållande till omsättningen. Därmed kan konstateras att bolagets ställning och likviditet är stark i förhållande till de åtaganden bolaget har och kan komma att få inom ramen för en förutserbar framtid. Med anledning av sagda bedömer styrelsen att bolaget kan disponera fritt eget kapital enligt ovan. Styrelsen får disponera vilken dag vinstutdelning skall betalas ut. Denna dag får senast vara dagen före nästa årsstämma.

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

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		27 186 786	26 246 312
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>27 186 786</b>	<b>26 246 312</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-20 545 284	-18 270 185
Övriga externa kostnader		-683 235	-672 946
Personalkostnader	2	-656 450	-592 789
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 758 917	-2 773 514
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-24 643 886</b>	<b>-22 309 434</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 542 900</b>	<b>3 936 878</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		3 734 034	1 126 484
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 681	171 162
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 704 072	-1 829 143
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>2 040 643</b>	<b>-531 497</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 583 543</b>	<b>3 405 381</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 583 543</b>	<b>3 405 381</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 068 287	-857 294
<b>Årets resultat</b>		<b>3 515 256</b>	<b>2 548 087</b>

## Balansräkning

Not  
1

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

123 019 443

125 744 301

Inventarier, verktyg och installationer

4

79 471

113 530

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**123 098 914**

**125 857 831**

**Summa anläggningstillgångar**

**123 098 914**

**125 857 831**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

7 345

225 720

Övriga fordringar

4 964 807

3 750 094

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

683 547

484 879

**Summa kortfristiga fordringar**

**5 655 699**

**4 460 693**

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

51 304 167

48 893 309

**Summa kortfristiga placeringar**

**51 304 167**

**48 893 309**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

8 592 673

4 968 115

**Summa kassa och bank**

**8 592 673**

**4 968 115**

**Summa omsättningstillgångar**

**65 552 539**

**58 322 117**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**188 651 453**

**184 179 948**

## Balansräkning

Not  
1

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

77 578 146

75 450 059

Årets resultat

3 515 256

2 548 087

**Summa fritt eget kapital**

**81 093 402**

**77 998 146**

**Summa eget kapital**

**81 213 402**

**78 118 146**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6

77 187 330

77 187 330

Övriga skulder

21 000 000

21 000 000

**Summa långfristiga skulder**

**98 187 330**

**98 187 330**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 193 029

1 129 817

Skatteskulder

661 987

1 292 106

Övriga skulder

2 463 342

2 170 142

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 932 363

3 282 407

**Summa kortfristiga skulder**

**9 250 721**

**7 874 472**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**188 651 453**

**184 179 948**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	2 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

#### 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 Medelantalet anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	168 149 882	168 149 882
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>168 149 882</b>	<b>168 149 882</b>
Ingående avskrivningar	-42 405 581	-39 680 723
Årets avskrivningar	-2 724 858	-2 724 858
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-45 130 439</b>	<b>-42 405 581</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>123 019 443</b>	<b>125 744 301</b>
Taxeringsvärden byggnader	209 915 000	209 915 000
Taxeringsvärden mark	197 519 000	197 519 000
	<b>407 434 000</b>	<b>407 434 000</b>

Bokfört värde byggnader	92 653 028	95 377 886
Bokfört värde mark	30 366 415	30 366 415
	<b>123 019 443</b>	<b>125 744 301</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	475 000	475 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>475 000</b>	<b>475 000</b>
Ingående avskrivningar	-361 470	-312 814
Årets avskrivningar	-34 059	-48 656
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-395 529</b>	<b>-361 470</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>79 471</b>	<b>113 530</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	77 187 330	77 187 330
Övriga skulder	21 000 000	21 000 000
	<b>98 187 330</b>	<b>98 187 330</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckning	90 944 200	92 520 428
	<b>90 944 200</b>	<b>92 520 428</b>

2022072122342

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Nacka den 4 mars 2022



Bengt Gärtner  
Ordförande



Anders Gärtner



Ingrid Gärtner  
Verkställande direktör

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 mars 2022



Kenneth Elton  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mårtensdal Fastighets Aktiefbolag  
Org.nr 556412-1118

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Mårtensdal Fastighets Aktiefbolag för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mårtensdal Fastighets Aktiefbolags finansiella ställning per den 2021-12-31 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 Mårtensdal Fastighets Aktiefbolag 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Mårtensdal Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Mårtensdal Fastighets Aktiebolag enligt god revisorsd 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

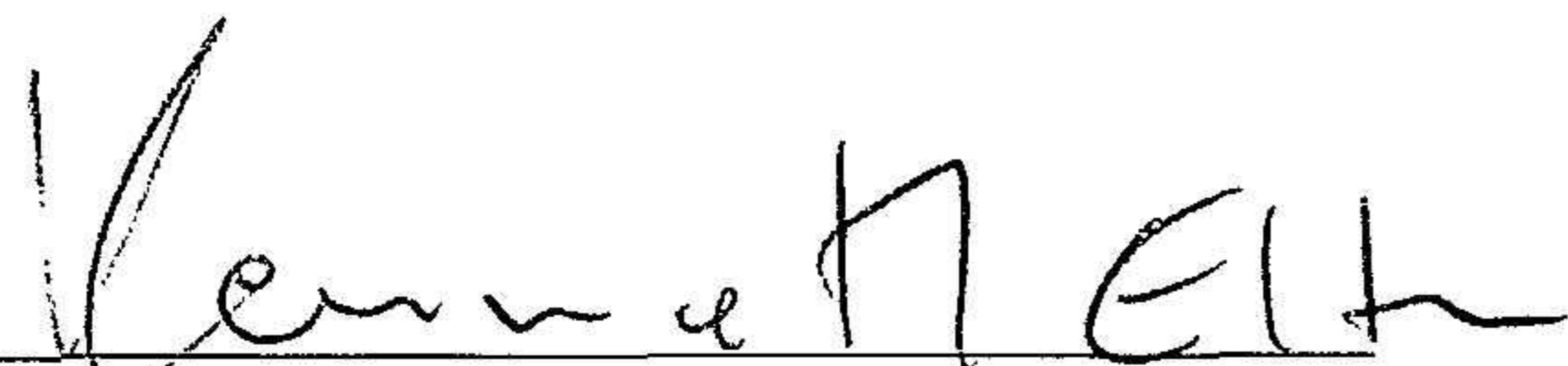
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 mitt 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.

Norrtälje den 4 mars 2022



Kenneth Elton  
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:

