

2023062222548

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Markros Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-09. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Norrtälje 2023


Göran Hultström

Sandra Bomkas

Årsredovisning för
Markros Fastighets AB
556527-4700

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Markros Fastighets AB, 556527-4700, med säte i Norrtälje kommun, Stockholms län får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet 2022 har som tidigare avsetts att förädla mark och som bolaget äger, arbetet med förädlingen fortgår 2023.

Beslut om aktieägartillskott om 2 500 000 kr har fattats av fullmäktige den 2/5 2022 och bolaget har därmed tillförts kapital som innebär att även det bokförda egna kapitalet till fullo är återställt. Betalning av aktieägartillskott har överförts till bolaget den 13/5 2022.

Markförsäljning planeras ske under 2024/2025. Förväntansvärdet för byggrätter för bostäder inom Vaktmästaren 2 är 12 585 432 kr. Nuvarande marknadsvärde ca 10 mnkr. All mark inom Vaktmästaren 2 kommer sannolikt säljas först 2024/2025. Anbudstävling kommer ske, minsta förväntade intäkten för marken är 12 585 432 kr, men kommer sannolikt vara högre. Hur försäljningen av hela kvarter 10 (Vaktmästaren 2,5 och 6) ska ske håller på att ses över. Byggnaden planerar rivas i samband med försäljningen.

Intäkter under 2022 är 0 kr under 2021 var intäkterna 15 513 kr. Kostnader för hyresförvaltning har minskat från 122 tkr 2021 till 45 tkr 2022 som består av efterdebiterade kostnader för drift.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	0	16	0	0
Resultat efter finansiella poster	-148	-208	-160	-156
Soliditet, %	98	6	48	72

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	105 000	21 000	-101 318
Aktieägartillskott, erhållna			2 500 000
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			-147 829
Vid årets slut	105 000	21 000	2 250 853

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	2 398 682
årets resultat	-147 829
Totalt	<u>2 250 853</u>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>2 250 853</u>
Summa	2 250 853

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

2023062222544

97 8

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		0	15 513
Summa rörelseintäkter		0	15 513
Rörelsekostnader			
Kostnad för hyresförvaltning		-44 876	-122 463
Övriga externa kostnader		-37 938	-36 250
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-65 004	-65 004
Summa rörelsekostnader		-147 818	-223 717
Rörelseresultat		-147 818	-208 204
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	0
Räntekostnader		-15	-4
Summa finansiella poster		-11	-4
Resultat efter finansiella poster		-147 829	-208 208
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-147 829	-208 208
Skatter			
Årets resultat		-147 829	-208 208

9/8

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	256 842	321 846
Summa materiella anläggningstillgångar		256 842	321 846
Summa anläggningstillgångar		256 842	321 846
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		21 108	19 120
Summa kortfristiga fordringar		21 108	19 120
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 151 517	52 297
Summa kassa och bank		2 151 517	52 297
Summa omsättningstillgångar		2 172 625	71 417
SUMMA TILLGÅNGAR		2 429 467	393 263

2023062222545

GJ

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		105 000	105 000
Reservfond		21 000	21 000
Summa bundet eget kapital		126 000	126 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 398 682	106 890
Årets resultat		-147 829	-208 208
Summa fritt eget kapital		2 250 853	-101 318
Summa eget kapital		2 376 853	24 682
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		0	306 500
Summa långfristiga skulder		0	306 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		6 038	3 005
Skatteskulder		21 576	21 576
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 000	37 500
Summa kortfristiga skulder		52 614	62 081
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 429 467	393 263

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Byggnader	25

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt beaktas i förhållande till balansomslutningen.

Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Norrtälje Kommun, org nr 212000-0217 som upprättar koncernredovisning.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 706 728	1 706 728
	<u>1 706 728</u>	<u>1 706 728</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 384 882	-1 319 878
-Årets avskrivning enligt plan	-65 004	-65 004
	<u>-1 449 886</u>	<u>-1 384 882</u>
Redovisat värde vid årets slut	256 842	321 846

Not 3 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	2 850 000	2 850 000
	<u>2 850 000</u>	<u>2 850 000</u>


Underskrifter

Norrtälje 2023-03-28


Göran Hultström
Ordförande


Sandra Bombas

Vår revisionsberättelse har avlämnats 11/4 2023


Ernst & Young AB
Mikael Sjölander
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma



Building a better
working world

2023062222547

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Markros Fastighets AB, org.nr 565227-4700

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Markros Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Markros Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Markros Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 den 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. Den 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Markros Fastighets AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Markros Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 11 april 2023

Ernst & Young AB

Mikael Sjölander
Auktoriserad revisor