

Årsredovisning

för

Mauritzberg Aktiebolag

556401-8157

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-27.

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:

Juha Lipsanen, Styrelseledamot

2024-07-11

Styrelsen och verkställande direktören för Mauritzberg Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Allmänt om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Norrköpings kommun (Östergötlands län).

Bolaget bedriver fastighetsutveckling, uthyrning av lokaler samt försäljning av tomter. Verksamheten är koncentrerad till området i och kring Mauritzbergs slott. Bolaget förvaltar och förädlar befintligt fastighetsbestånd samtidigt som fastighetsportföljen är föremål för ständig utveckling genom försäljningar och investeringar i befintliga fastigheter och anläggningar. Realiserande av värden är en naturlig och viktig del av verksamheten.

De lokaler och den mark som det bedrivs hotell-, restaurang samt golfverksamhet på, är upplåten till dotterbolaget Mauritzberg Slott & Golf AB org nr 556704-8805 ("MSGAB"). MSGAB bedriver självständigt hotell-, restaurang samt golfverksamheten på Mauritzberg alltsedan den 1 januari 2021 så att bolaget kan fokusera på fastighetsutvecklingsarbetet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret 2023 har Mauritzberg AB fortsatt att göra betydande framsteg genom investeringar och utvecklingsprojekt.

Samtliga planerade projekt har fortlöpt enligt tidsschemat och uppnått viktiga milstolpar. Byggnationen av den nya maskinhallen har pågått under hela året. De första tio personalbostäderna färdigställdes och personalen kunde flytta in i april 2023, vilket förbättrar boendeförhållandena för våra anställda. Markarbeten för de nya familjebostäderna påbörjades, vilket är en viktig del av vår långsiktiga utvecklingsplan.

Det ökade antalet byggstarter på sålda tomter har lett till en ökning av nya bostäder och permanenta boende för fler familjer.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Efter räkenskapsårets slut har bolaget fortsatt att fokusera på strategiska investeringar och utveckling. Renoveringsarbetena i slottsbyggnaden och restaurangen fortgår och beräknas vara klara inför öppningen av den nya säsongen i april 2024. Detta kommer att ytterligare höja standarden och attraktionen för våra besökare.

Bolaget kommer att intensifiera marknadsföringen av våra tomter efter en svag period präglad av pandemin och kraftiga räntehöjningar, för att stimulera försäljningen och utvecklingen av området. Bolaget undersöker investeringsmöjligheter för att bygga fler hotellrum, som ska hyras ut till Mauritzbergs Slott & Golf AB, för att möta det stora behovet av ökad hotellkapacitet.

Genom dessa åtgärder och investeringar fortsätter Mauritzberg AB att stärka sin position och skapa värde för både gäster och aktieägare.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 752	5 996	10 579	16 844	16 713
Resultat efter finansiella poster	-441	42	5 097	1 451	-3 395
Soliditet (%)	6	6	6	3	2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 800 000	61 500	6 141 236	500 500	11 503 236
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			500 500	-500 500	0
Årets resultat				-1 082 980	-1 082 980
Belopp vid årets utgång	4 800 000	61 500	6 641 736	-1 082 980	10 420 256

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 641 735
årets förlust	-1 082 980
	5 558 755
disponeras så att i ny räkning överföres	5 558 755
	5 558 755

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 751 799	5 996 427
Övriga rörelseintäkter		546 777	263 018
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 298 576	6 259 445
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-16 309	-273 850
Övriga externa kostnader		-2 446 053	-3 091 475
Personalkostnader		-4 018	-3 510
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 859 669	-1 877 362
Övriga rörelsekostnader		-1 704	-2
Summa rörelsekostnader		-4 327 753	-5 246 199
Rörelseresultat		970 823	1 013 246
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		610 115	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		56 041	-120 351
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		62 281	78 491
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-5 600	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 134 858	-929 803
Summa finansiella poster		-1 412 021	-971 663
Resultat efter finansiella poster		-441 198	41 583
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	460 000
Lämnade koncernbidrag		-640 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-640 000	460 000
Resultat före skatt		-1 081 198	501 583
Skatter			
Övriga skatter		-1 782	-1 083
Årets resultat		-1 082 980	500 500

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	139 511 250	140 542 103
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 633 882	1 585 767
Pågående nyanläggningar		22 127 695	14 342 126
Summa materiella anläggningstillgångar		163 272 827	156 469 995

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4, 5	12 310 596	12 310 596
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	9 305 185	9 742 009
Andra långfristiga fordringar	7	3 238 162	7 259 717
Summa finansiella anläggningstillgångar		24 853 943	29 312 322
Summa anläggningstillgångar		188 126 770	185 782 317

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		28 657	0
Fordringar hos koncernföretag		611 932	519 617
Övriga fordringar		396 839	677 162
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		72 007	64 689
Summa kortfristiga fordringar		1 109 434	1 261 468

Kassa och bank

Kassa och bank		188 437	1 214 902
Summa kassa och bank		188 437	1 214 902
Summa omsättningstillgångar		1 297 871	2 476 370

SUMMA TILLGÅNGAR

189 424 641

188 258 687

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	4 800 000	4 800 000
Reservfond	61 500	61 500
Summa bundet eget kapital	4 861 500	4 861 500

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	6 641 735	6 141 235
Årets resultat	-1 082 980	500 500
Summa fritt eget kapital	5 558 755	6 641 735
Summa eget kapital	10 420 255	11 503 235

Långfristiga skulder

Kapitallån	18 956 520	18 956 520
Övriga skulder till kreditinstitut	45 203 483	42 703 483
Övriga skulder	109 473 262	110 417 871
Summa långfristiga skulder	173 633 265	172 077 874

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	0	3 564
Leverantörsskulder	649 023	1 747 268
Skulder till koncernföretag	4 536 665	2 539 196
Skatteskulder	79 909	110 326
Övriga skulder	4 334	1 210
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	101 190	276 015
Summa kortfristiga skulder	5 371 121	4 677 579

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

189 424 641

188 258 687

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	25-80 år
Reningsverket	33 år
Markanläggningar	20-50 år
Inventarier och maskiner	5-10 år

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	157 371 044	156 614 477
Inköp	520 242	944 817
Försäljningar/utrangeringar	-31	-188 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	157 891 255	157 371 044
Ingående avskrivningar	-16 828 941	-15 312 582
Årets avskrivningar	-1 551 064	-1 516 359
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 380 005	-16 828 941
Utgående redovisat värde	139 511 250	140 542 103

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 245 969	9 725 707
Inköp	356 720	520 262
Konstverk	420 890	420 890
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 023 579	10 666 859
Ingående avskrivningar	-9 081 092	-8 720 089
Årets avskrivningar	-308 605	-361 003
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 389 697	-9 081 092
Utgående redovisat värde	1 633 882	1 585 767

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 310 596	12 310 596
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 310 596	12 310 596
Utgående redovisat värde	12 310 596	12 310 596

Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Mauritzbergs Slott & Golf AB	100%	100%	1 000	100 000
Kiinteistö Oy Bölenraitti	100%	100%	1 000	12 210 596
				12 310 596

	Org.nr	Säte
Mauritzbergs Slott & Golf AB	556704-8805	Norrköping

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 742 009	9 498 648
Inköp	0	464 642
Försäljningar	-431 224	-221 281
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 310 785	9 742 009
Årets nedskrivningar	-5 600	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-5 600	0
Utgående redovisat värde	9 305 185	9 742 009

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 259 717	3 913 859
Tillkommande fordringar	27 339	9 112 876
Avgående fordringar	-4 048 894	-5 767 018
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 238 162	7 259 717
Utgående redovisat värde	3 238 162	7 259 717

Not 8 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Skuld till aktieägare	109 404 670	110 349 278
Övriga skulder	68 593	68 593
109 473 263	110 417 871	

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	64 705 000	64 705 000
Depositioner	8 695	8 695
Värdepapper 1000 andelar i Kiinteistö Böölenraitti 12 210 596	1 100 173	1 100 173
65 813 868	65 813 868	

Mauritzberg

Liisa Lipsanen
Liisa Lipsanen
Ordförande
2024-06-25

Heidi Lipsanen
Heidi Lipsanen

2024-06-24

Juha Lipsanen
Juha Lipsanen
Verkställande direktör
2024-06-26

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-26

Katarina Nyberg
Katarina Nyberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mauritzberg Aktiebolag

Org.nr 556401-8157

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Mauritzberg Aktiebolag för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mauritzberg Aktiebolags 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 Mauritzberg Aktiebolag 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 lämpligt, 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Mauritzberg Aktiebolag för räkenskapsåret 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Mauritzberg Aktiebolag 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 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 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 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.

Stockholm 2024-06-26

Katarina Nyberg
Katarina Nyberg
Auktoriserad revisor