

# Årsredovisning

för

## Marie Schilke Fastighets AB

556869-5323

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-27. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust. 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:

Marie Schilke, Styrelseledamot  
2023-06-27

Styrelsen för Marie Schilke Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 bedriver förvaltning av fastigheter.

Marie Schilke Fastighets AB är ett helägt dotterbolag till Marie Schilke Holding AB, org nr 556869-5331 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under 2022 har översyn av fastighetens tak utförts. Nödvändiga reparationer och förbättringar av taksäkerheten har gjorts.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	3 282	2 818	3 058	2 763
Resultat efter finansiella poster	80	-1 106	-911	649
Soliditet (%)	60,7	28,8	35,2	36,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	20 323 607	-2 633 833	-3 505 882	<b>14 233 892</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-3 505 882	3 505 882	<b>0</b>
Avskrivning uppskrivning		-284 152	284 152		<b>0</b>
Uppskrivning fastighet		38 827 820			<b>38 827 820</b>
Årets resultat				80 363	<b>80 363</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>58 867 275</b>	<b>-5 855 563</b>	<b>80 363</b>	<b>53 142 075</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 855 563
årets vinst	80 363
	<b>-5 775 200</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-5 775 200
	<b>-5 775 200</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	3 282 092	2 817 533
Övriga rörelseintäkter	12 190	516 703
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>3 294 282</b>	<b>3 334 236</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-1 824 278	-3 214 148
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-553 624	-476 353
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 377 902</b>	<b>-3 690 501</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>916 380</b>	<b>-356 265</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	19
Räntekostnader och liknande resultatposter	-836 022	-749 636
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-836 017</b>	<b>-749 617</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>80 363</b>	<b>-1 105 882</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	0	-2 400 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>-2 400 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>80 363</b>	<b>-3 505 882</b>

### Årets resultat

**80 363**                      **-3 505 882**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	84 869 480	46 595 284
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>84 869 480</b>	<b>46 595 284</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>84 869 480</b>	<b>46 595 284</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 115	6 090
Fordringar hos koncernföretag		30 000	30 000
Övriga fordringar		6 399	106 334
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		107 248	554 624
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>145 762</b>	<b>697 048</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 577 507	2 060 713
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 577 507</b>	<b>2 060 713</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 723 269</b>	<b>2 757 761</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>87 592 749</b>	<b>49 353 045</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	3	58 867 275	20 323 607
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>58 917 275</b>	<b>20 373 607</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 855 563	-2 633 834
Årets resultat		80 363	-3 505 882
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 775 200</b>	<b>-6 139 716</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>53 142 075</b>	<b>14 233 891</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	0	16 002 676
Övriga långfristiga skulder	5	16 127 512	16 602 512
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 127 512</b>	<b>32 605 188</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		16 002 676	163 252
Leverantörsskulder		240 888	437 667
Skulder till koncernföretag		1 317 735	1 317 735
Skatteskulder		6 342	2 356
Övriga skulder		12 710	12 710
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		742 811	580 246
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>18 323 162</b>	<b>2 513 966</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>87 592 749</b>	<b>49 353 045</b>

## 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.

.

Inga inköp eller försäljningar har skett inom koncernen.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25-50 år
Markanläggningar	20 år

#### 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 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 343 845	29 151 128
Inköp	0	192 717
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>29 343 845</b>	<b>29 343 845</b>
Ingående avskrivningar	-3 695 220	-3 426 551
Årets avskrivningar	-269 472	-268 669
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 964 692</b>	<b>-3 695 220</b>
Ingående uppskrivningar	20 946 659	21 154 343
Årets uppskrivningar	38 827 820	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-284 152	-207 684
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>59 490 327</b>	<b>20 946 659</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>84 869 480</b>	<b>46 595 284</b>
Taxeringsvärden byggnader	29 779 000	22 663 000
Taxeringsvärden mark	55 326 000	39 241 000
	<b>85 105 000</b>	<b>61 904 000</b>

## Not 3 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	20 323 607	20 531 291
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	38 827 820	0
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-284 152	-207 684
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>58 867 275</b>	<b>20 323 607</b>

**Not 4 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	15 359 668
	<b>0</b>	<b>15 359 668</b>

**Not 5 Övriga långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Lån från aktieägare	15 302 171	15 777 171
Omklassificering leverantörsskuld	825 341	825 341
	<b>16 127 512</b>	<b>16 602 512</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	19 000 000	16 710 000
	<b>19 000 000</b>	<b>16 710 000</b>

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Bolaget har en tvist med en tidigare leverantör av utförda fastighetstjänster. De tvistiga skulderna redovisas som övriga långfristiga skulder. Under 2023 har man nått förlikning i målet.

Stockholm 2023-06-27

*Marie Schilke*  
Marie Schilke

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-27

*Ulf Strauss*  
Ulf Strauss  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i Marie Schilke Fastighets AB

Org.nr 556869-5323

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Marie Schilke Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Marie Schilke Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Marie Schilke Fastighets 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 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*

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.

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 förvaltning för Marie Schilke Fastighets AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Marie Schilke Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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.

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 revisionsred 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.

Stockholm 2023-06-27

*Ulf Strauss*

---

Ulf Strauss  
Auktoriserad revisor

Marie Schilke Fastighets AB, Org.nr 556869-5323