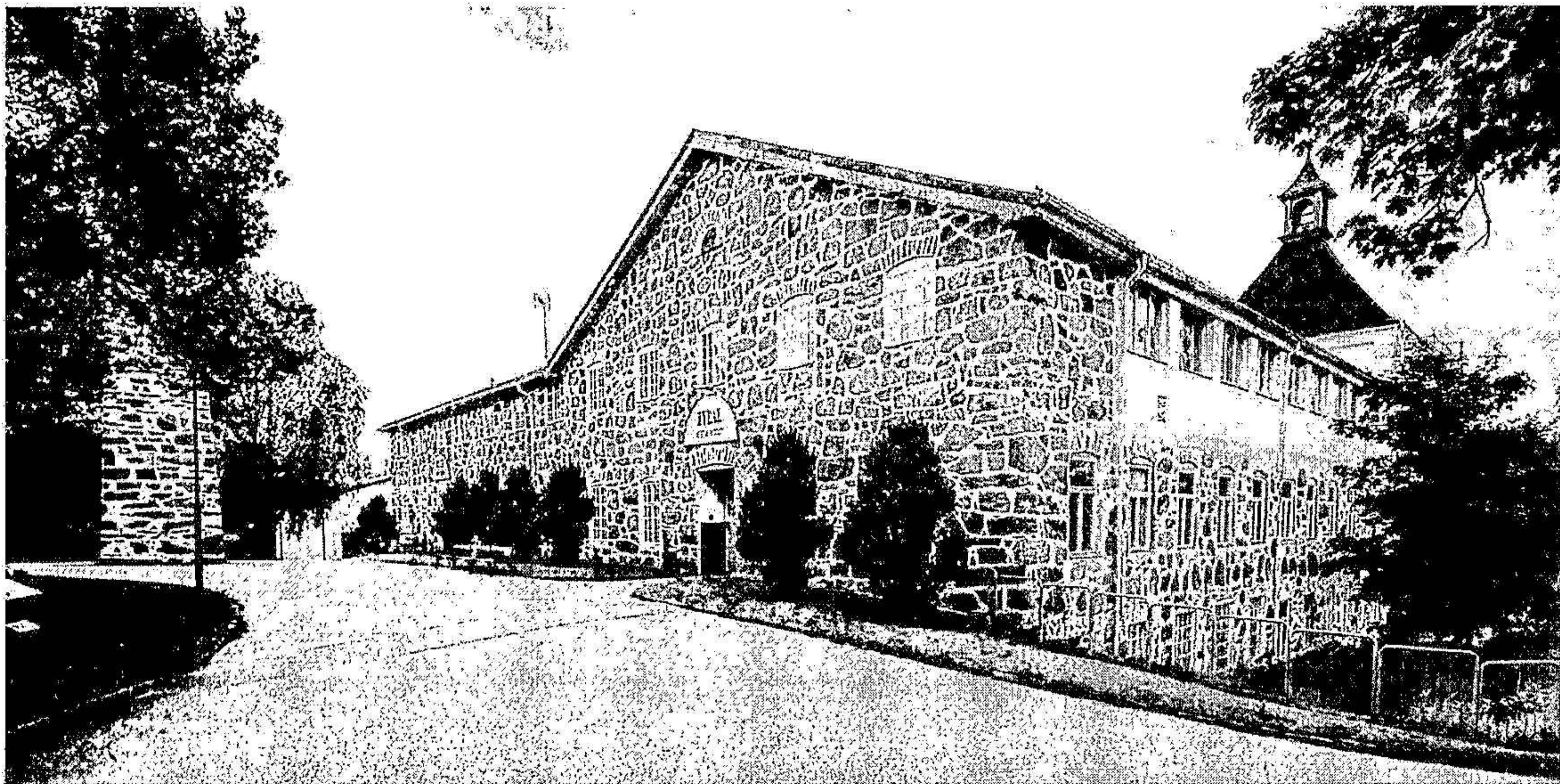


Årsredovisning 2022



MARKS FASTIGHETS AB

Org nr 556101-5461

Undertecknad VD i Marks Fastighets AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 24 april 2023. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

KINNA 2023-06-14

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Svante Dahlquist', written over a horizontal line.

Svante Dahlquist, VD

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022, belopp redovisas i kronor om inte annat särskilt anges:

<u>Innehåll</u>	sid
Förvaltningsberättelse	
- Styrelse och verkställande direktör under 2022	3
- Moderföretag	3
- Verksamheten	3
- Bolagets fastigheter	4
- Serviceåtaganden	4
- Väsentliga händelser under räkenskapsåret	4
- Framtiden	6
- Personal	6
- Ekonomi	6
- Flerårsöversikt	6
- Förändring i eget kapital	7
- Resultatdisposition	7
- Nyckeltal	8
- Resultaträkning	9
- Balansräkning	10
- Noter	12

Marks Fastighets AB
556101-5461

Styrelse och verkställande direktör under 2022

Ledamöter

Tommy Västerteg, ordförande
Ann Iberius-Orrvik, vice ordförande
Benny Nyberg
Ulf Eriksson
Lennart Svensson

Suppleanter

Odd Malmberg
Tony Ragnarsson
Kjell Svensson
Rolf Skarin
Andreas Nilsson

Styrelsen har under året haft 5 styrelsemöten. Ordinarie årsstämma hölls 2022-06-21.

Verkställande direktör

Tommy Västerteg 20220101-20220315
Svante Dahlquist 20220316-20221231

Auktoriserad revisor

Ordinarie: Peter Olofsson Wank, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB, Borås
Suppleant: Tomas Johansson, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB, Borås

Lekmannarevisor

Ordinarie: Hillevi Olsson Laurell, Kinnahult
Suppleant: Kurt Frilén, Fotskäl

Moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Spinnerskan i Mark AB, org.nr 556717-1367, som även upprättar koncernredovisning. Spinnerskan i Mark AB ägs i sin tur av Marks kommun, org.nr 212000-1504.

Verksamheten

Marks Fastighets AB äger lokaler för industri och service som privata företag kan hyra in sig i. Marks Fastighets AB ska genom uthyrning främja sysselsättning och tillväxt i kommunen. Bolaget ska:

- Tillhandahålla attraktiva lokaler
- Vara kostnadseffektiv
- Verka för att ha nöjda kunder

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: 

Marks Fastighets AB
556101-5461

Bolagets fastigheter

Fastighetsbolagets innehav består vid årets slut av:

Rydal 2:11 i Rydal

Företagshus med 10 267 m² uthyrningsbar lokalyta i huvudbyggnaden samt två garageplatser. Antal hyresavtal: 20

Till ovanstående tillkommer gamla bomullsmagasinet med 680 m² uthyrningsbar yta. Antal hyresavtal: 3

Assberg 1:82 i Skene

Höglager med 2 632 m² lokalyta

Antal hyresavtal: 1

Serviceåtaganden

I likhet med övriga bolag och nämnder i Marks kommun har Marks Fastighets AB antagit serviceåtaganden. Bland annat handlar det om att vara en diskussionspart vid lokalbehov hos företaget och att vara en kompletterande part på fastighetsmarknaden. Åtagandet avser inte generella lösningar, utan innebär att individuell prövning görs om medverkan till lösning av näringslivets lokalbehov. För de fastigheter Marks Fastighets AB redan äger gäller att full uthyrning eftersträvas.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vid styrelsemötet 2022-03-15 utsågs Svante Dahlquist till ny verkställande direktör för Marks Fastighets AB. Tommy Västerteg lämnade över till Svante från 2022-03-16. Svante är även sen tidigare vd för Marks Bostads AB.

Mellan MFAB och MBAB tecknades ett tidsbegränsat samverkansavtal innebärande att Marks Fastighets köper tjänster från Marks Bostads AB avseende ledning i form av vd samt teknisk förvaltning, administration och kommunikation. Sen tidigare finns avtal avseende fastighetsskötsel med teknik och serviceförvaltningen i Marks kommun.

Oljeföroreningen

På bolagets fastighet Rydal 2:11 har tidigare konstaterats en oljeförorening.

Kommunstyrelsen har fattat beslut att Marks kommun, genom kommunstyrelsen, åtar sig huvudmannaskapet för genomförandet av utredningen av det förorenade området på fastigheten. Åtagandet villkoras av att statligt bidrag för projektets genomförande beviljas.

Länsstyrelsen har tidigare via Naturvårdsverket beviljat en förstudie med full ersättning under förutsättning att Marks kommun tar på sig projektledaransvaret. Marks kommun utsåg en projektledare för förstudien och en upphandling gjordes av konsult, vilken genomförde provtagningar av oljeföroreningen under hösten 2018. Efter att anlitat konsultbolag i början på 2019 lämnat en rapport har Länsstyrelsen framfört önskemål om ytterligare utredningar, vilka har resulterat i beslut från Naturvårdsverket via Länsstyrelsen

om bidrag till fortsatta utredningar under 2020 samt också under 2021. Efter beslutet om bidrag har en huvudstudie startat och resultatet har presenterats under 2021. I rapporten presenteras en riskvärdering samt olika alternativ för oljesanering. Ärendet pågår vidare.

Projekt BeCultour

I Rydals Företagscenter pågår fortsatt projektet med namnet BeCultour, vilket är en förkortning av Beyond Cultural Tourism. Projektet syftar till att stärka kulturturistiska miljöer långsiktigt genom samverkan och innovation. En av hyresgästerna är en aktiv part i projektet. Flertalet workshops har genomförts under året och en handlingsplan för Rydals utveckling tagits fram. Projektet och samverkan fortsätter även under 2023.

Övriga händelser i Rydals Företagscenter

I Rydals företagscenter har under årets inledande månader skett betydande förändring när det gäller uthyrning av lokalerna. Den del av planet med Rullsalen som sedan många år stått outhyrd är efter anpassning nu uthyrd och ianspråktagen för verksamhet. En mindre källarlokal har iordningsställts och hyrs ut. Kardrummet har fördelats mellan tidigare hyresgäst och ny hyresgäst.

Totalt har Rydals Företagscenter i skrivande stund 23 hyresavtal. Därutöver tillkommer tillfälliga korttidsuthyrningar i Pelarsalen som under 2023 förväntas ersättas av permanenta avtal. Allt sammantaget kommer därmed i stort sett hela fastigheten i Rydal vara uthyrd.

Med anledning av kriget i Ukraina ställdes under en period en lokal till föreningen Trygg i beredskap för förvaring av insamlat material till stöd för drabbade i Ukrainakonflikten.

Investeringar och underhåll

För uthyrningen av Rullsalen har investeringar i form av hyresgäst Anpassning till ett totalbelopp av ca 2,1 Mkr genomförs.

Efter översyn har komplettering och förbättring av brandskyddet har skett genom bl a skyltning för nödutgångar och byte av rökdetektorer har genomförts. En brandbesiktning av anläggningen jämte en inventering av sprinkleranläggningen har utförts för aktivt arbete i syfte att säkerställa funktion. Löpande byts sprinklerhuvud ut och provtryckningar sker.

Under året har förutom investeringen i Rullsalen har underhållsarbeten och åtgärder genomförts såsom uppstart av fönstermålning av fönster på södra sida tillhörande lokal Rensen. En utökning och anpassning av butiksytor för Akleja har skett.

Arbetet med energieffektivisering genom uppgradering av styr och reglersystemet är under avslut. Kontinuerligt ses värmesystemet över och termostater byts för upprätthållande av funktion och avsedda temperaturer.

Det långsiktiga arbetet med framtida underhållsbehov är under sammanställning och tankar finns kring utveckling av skötselinstruktioner utifrån kulturminnesaspekten.

Framtiden

Rydal 2:11

Arbetet med att fortsätta att utveckla fastigheten och nå full uthyrningsgrad fortsätter. Dialoger pågår om att omfördela verksamheter och flöden inom fastigheten för att effektivisera och förädla ytornas användning. Projekt att utöka tillgängligheten för allt fler lokaler pågår parallellt med fortsatt översyn för energieffektiviseringar av fastigheten. Hyreskontrakten ses löpande över och omförhandlas i erforderlig omfattning för bästa kundnytta och fastighetens välmående. Utifrån ökad uthyrning ökar möjligheterna till en hållbar utveckling av fastigheten och dess kulturella värde. Rydals företagscenter, en plats där innovation möter konst och kultur.

Assberg 1:82

För den tid som går att överblicka förväntas fastigheten kvarstå i bolagets ägo.

Personal

Bolaget har ingen anställd personal, utan hyr tjänster från Marks kommun och Marks Bostads AB.

Ekonomi

Resultatet före bokslutsdispositioner och skatt blev -13 389 kronor (föregående år 3 268 414 kronor), efter bokslutsdispositioner och skatt 69 062 kronor. Soliditeten sjönk från 72,0 % till 71,1 %.

Utdelning till Spinnerskan i Mark AB

Enligt direktiv från ägaren beslutades vid bolagsstämman om aktieutdelning till Spinnerskan i Mark AB med 2 168 000 kronor.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	4 506	4 025	3 786	3 727
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-13	3 268	-91	-343
Soliditet	71,1%	72,0%	68,8%	68,5%

Marks Fastighets AB
556101-5461

Förändring i eget kapital

	<u>Aktie-</u> <u>kapital</u>	<u>Reserv-</u> <u>fond</u>	<u>Fritt eget</u> <u>kapital</u>	<u>Summa</u>
Eget kapital 31 december 2021	5 000 000	800 617	14 184 812	19 985 429
Utdelning till Spinnerskan			-2 168 000	-2 168 000
Årets resultat 2022			69 062	69 062
Eget kapital 31 december 2022	5 000 000	800 617	12 085 874	17 886 491

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserat resultat	14 184 812
Årets utdelning	- 2 168 000
Årets vinst	<u>69 062</u>
Totalt	12 085 874

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Till aktieägaren utdelas 22,00 kronor per aktie, totalt	1 100 000
Balanseras i ny räkning	<u>10 985 874</u>
Totalt	12 085 874

RESULTATRÄKNING	Not	2022	2021
<u>Rörelseintäkter</u>	1		
Nettoomsättning	3, 4	4 506 072	4 024 630
Övriga rörelseintäkter	5	38 562	338 151
Summa rörelseintäkter		<u>4 544 634</u>	<u>4 362 781</u>
<u>Rörelsekostnader</u>			
Råvaror och förnödenheter		-605 731	-670 622
Övriga externa kostnader	6, 7	-2 486 318	-2 058 034
Styrelse- och personalkostnader	8	-139 100	-170 299
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	12	<u>-1 300 197</u>	<u>1 845 675</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-4 531 346</u>	<u>-1 053 280</u>
Rörelseresultat		13 288	3 309 501
<u>Finansiella poster</u>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		55 815	414
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-82 492</u>	<u>-41 501</u>
Summa finansiella poster		<u>-26 677</u>	<u>-41 087</u>
Resultat efter finansiella poster		-13 389	3 268 414
<u>Bokslutsdispositioner</u>			
Förändring av överavskrivningar		<u>100 369</u>	<u>-1 269 997</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>100 369</u>	<u>-1 269 997</u>
Resultat före skatt		86 980	1 998 417
<u>Skatter</u>			
Redovisad skattekostnad	9	-17 918	-411 674
Årets resultat		69 062	1 586 743

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>	12		
Förvaltningsfastigheter		13 160 157	12 161 560
Maskiner och andra tekniska anläggningar		1 998 057	1 879 622
Inventarier, verktyg och installationer		241 634	260 585
Pågående arbete		48 951	534 470
		15 448 798	14 836 237
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Uppskjuten skattefordran		646 075	663 993
		646 075	663 993
Summa anläggningstillgångar		16 094 873	15 500 230
Omsättningstillgångar			
<u>Varulager</u>			
Råvaror och andra förnödenheter		89 359	29 034
Summa varulager		89 359	29 034
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		466 128	260 500
Fordringar hos koncernföretag		0	2 104 009
Övriga fordringar	13	138 675	233 823
Fordringar hos intresseföretag (Marks kommun)		0	141 076
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	19 770	105 820
		624 573	2 845 228
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa bank (koncernvalutakonto Marks kommun)	10, 11	10 424 955	11 552 419
Summa kassa och bank		10 424 955	11 552 419
Summa omsättningstillgångar		11 138 887	14 426 681
SUMMA TILLGÅNGAR		27 233 761	29 926 911

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital	15, 16		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		5 000 000	5 000 000
Reservfond		800 617	800 617
Summa bundet eget kapital		<u>5 800 617</u>	<u>5 800 617</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		12 016 812	12 598 069
Årets resultat		69 062	1 586 743
Summa fritt eget kapital		<u>12 085 874</u>	<u>14 184 812</u>
Summa eget kapital		17 886 491	19 985 429
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		1 849 905	1 950 274
Summa obeskattade reserver		1 849 905	1 950 274
Långfristiga skulder			
Lån från kreditinstitut	17	6 002 976	6 503 224
Summa långfristiga skulder		6 002 976	6 503 224
Kortfristiga skulder			
Lån från kreditinstitut	17	500 248	500 248
Leverantörsskulder		70 439	76 755
Skulder till koncernföretag		85 754	472 750
Övriga skulder		74 943	15 910
Skulder till intresseföretag (Marks kommun)		175 416	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	587 589	422 320
Summa kortfristiga skulder		1 494 389	1 487 983
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 233 761	29 926 911

NOTER TILL RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäkter

Försäljning redovisas netto efter moms och rabatter. Hyresintäkter intäktsredovisas i den period uthyrningen avser. Fjärrvärmeintäkter redovisas utifrån förbrukningsperiod. Intern försäljning av värme till fastigheten i Rydal nettoredovisas.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas.

Byggnader delas in i komponenter med följande avskrivningstider, vilka kan variera beroende på hyreskontrakt mm:

Byggnad - elinstallationer	25 år
Byggnad - hissinstallationer	25 år
Byggnad - rörinstallationer	25 år
Byggnad - ventilationsinstallationer	25 år
Byggnad - stomme/stomkompletteringar	70 år
Byggnad - yttertak	35 år
Byggnad - ytterfasad, fönster	35 år
Byggnad - övrigt	15 år
Markanläggningar	20 år
Tekniska anläggningar	10 - 20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 - 25 år

NOTER TILL RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Efter räkenskapsårets utgång har en förändring i organisationen ägt rum. Efter att VD Mats Lillenberg i början av 2021 lämnade Marks kommuns organisation, och därmed också uppdraget som VD för Marks Fastighets AB, har ordförande Tommy Västerteg också varit tf VD för Marks Fastighets AB. Under 2021 har olika alternativ för organisering av bolaget diskuterats, varefter det har beslutats att VD för Marks Bostads AB Svante Dahlquist fr o m 16 mars 2022 också ska vara VD för Marks Fastighets AB. I samband med byte av VD görs även en förändring när det gäller arbetsuppgifter inom fastighetsförvaltning, administration, ekonomi samt kommunikation, vilka flyttas över till personal anställd vid Marks Bostads AB.

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag 2022 2021

Nedan anges andelen av årets inköp och försäljning avseende koncernföretag.

Årets inköp	753 795	1 127 217
Årets försäljning	431 523	440 510

Vid inköp och försäljning mellan koncernföretag tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med externa parter.

Not 4 Hyreskontraktens förfallostruktur vid årets slut

Hyreskontrakt som förfaller inom ett år	11%	19%
Hyreskontrakt som förfaller om 1 - 5 år	65%	53%
Hyreskontrakt som förfaller om över 5 år	24%	28%

Not 5 Övriga rörelseintäkter

Ersättning från hyresgäster	38 562	319 951
Övrigt	0	18 200
Summa övriga rörelseintäkter	38 562	338 151

Not 6 Övriga externa kostnader

Driftkostnader	1 174 960	1 089 847
Underhåll	661 310	296 322
Fastighetsskatt	54 585	57 295
Centrala administrations- och försäljningskostnader exklusive personalkostnader	595 464	614 570
Summa övriga externa kostnader	2 486 318	2 058 034

NOTER TILL RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING **2022** **2021**

Not 7 Ersättning till revisorerna

PricewaterhouseCoopers, revisionsuppdrag	68 740	30 250
Summa ersättning till revisorerna	<u>68 740</u>	<u>30 250</u>

Not 8 Styrelse och personal

Löner och andra ersättningar

Arvode till styrelsen	117 843	143 262
Sociala avgifter	21 257	27 037
Summa löner och andra ersättningar	<u>139 100</u>	<u>170 299</u>

Vd samt övrig personal har under året varit anställda i Marks kommun. Marks kommun fakturerar Spinnerskan i Mark AB för kostnaden för Vd:s arbete samt för administration och förvaltning som kommunen utför för Marks Fastighets AB:s räkning. Kostnaden vidarefaktureras sedan till Marks Fastighets AB. Ersättning till Vd samt kostnad för övrig administration och förvaltning redovisas under Övriga externa kostnader i Resultat-räkningen.

Not 9 Skatt på årets resultat

Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	-17 918	-411 674
Skatt på årets resultat	<u>-17 918</u>	<u>-411 674</u>

Skillnaden mellan bolagets redovisade skattekostnad och skattekostnad baserad på gällande skattesats består av följande komponenter:

Redovisat resultat före skatt	86 980	1 998 417
Skatt beräknad enligt gällande skattesats	-17 918	-411 674
Skatteeffekt av ej skattepliktig intäkt	0	0
Skatteeffekt pga ändrad skattesats	0	0
Skatteeffekt övriga korrigeringar	0	0
Redovisad skattekostnad	<u>-17 918</u>	<u>-411 674</u>

Not 10 Kassa och bank

Tillgodohavande koncernvalutakonto Marks kommun	10 424 955	11 552 419
Kreditlimit på koncernvalutakonto Marks kommun	5 000 000	5 000 000

NOTER TILL RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING

2022

2021

Not 11 KASSAFLÖDESANALYS

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster	13 288	3 309 501
Avskrivningar	1 300 196	1 020 568
Övriga ej likviditetspåverkande poster	0	-2 866 243
	<u>1 313 484</u>	<u>1 463 826</u>

Erhållen ränta	55 815	414
Erlagd ränta	-82 492	-41 501
	<u>-26 677</u>	<u>-41 087</u>

Förändringar i rörelsekapitalet:

- ökning (-), minskning (+) av varulager	-60 325	9 695
- ökning (-), minskning (+) av kundfordringar	-205 628	21 474
- ökning (-), minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	2 426 283	-159 458
- ökning (+) minskning (-) av leverantörsskulder	-6 316	-218 549
- ökning (+) minskning (-) av kortfristiga rörelseskulder	12 721	193 804
	<u>2 166 735</u>	<u>-153 034</u>

Kassaflöde från den löpande verksamheten 3 453 542 1 269 705

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-1 912 759	-1 084 058
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 912 759	-1 084 058

Finansieringsverksamheten

Utbetald utdelning	-2 168 000	-200 000
Amortering av skuld	-500 248	-500 248
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 668 248	-700 248

ÅRETS KASSAFLÖDE -1 127 465 -514 601

Koncernvalutakonto vid årets början 11 552 419 12 067 019

Koncernvalutakonto vid årets slut 10 424 954 11 552 419

NOTER TILL RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING

2022

2021

Not 12 Materiella anläggningstillgångar

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Ingående anskaffningsvärde	27 392 228	34 147 451
Inköp	1 863 808	416 114
Omklassificering från pågående nyanläggningar	214 470	444 545
Utrangering	0	-7 615 881
Utgående anskaffningsvärde	<u>29 470 506</u>	<u>27 392 228</u>
Ingående avskrivningar	-15 245 668	-18 640 579
Årets avskrivningar	-1 074 681	-817 043
Omklassificering	0	-3 403 927
Utrangering	0	7 615 881
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-16 320 350</u>	<u>-15 245 668</u>
Ingående nedskrivningar	0	-6 242 670
Omklassificering	0	3 403 927
Återförda nedskrivningar	0	2 838 743
Utgående ackumulerade nedskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Redovisat värde	13 150 157	12 146 560

MARKANLÄGGNINGAR

Ingående anskaffningsvärde	250 000	250 000
Utgående anskaffningsvärde	<u>250 000</u>	<u>250 000</u>
Ingående avskrivningar	-235 000	-172 500
Omklassificering	0	-50 000
Årets avskrivningar	-5 000	-12 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-240 000</u>	<u>-235 000</u>
Ingående nedskrivningar	0	-77 500
Omklassificering	0	50 000
Återförda nedskrivningar	0	27 500
Utgående ackumulerade nedskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Redovisat värde	10 000	15 000

NOTER TILL RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING

ALLMÄN FASTIGHETSTAXERING

Fastighet	Markvärde	Byggnadsvärde	Tax.värde 2022	Bokf. värde 2022
Assberg 1:82 (industrienhet, options- avtal vid försäljning)	387 000 (tomtareal 3.230 kvm)	7 400 000	7 787 000	6 579 650
Rydal 2:11 (spec.enhet) Rydal 2:11, del av (värmecentral)	485 000 (tomtareal 25.879 kvm) (tomtareal 1.000 kvm)	1 080 000	1 565 000	6 580 507
			<u>9 352 000</u>	<u>13 160 157</u>

BERÄKNAT MARKNADSVÄRDE

2022

2021

Beräknat marknadsvärde förvaltningsfastigheter	12 469 000	12 830 000
--	------------	------------

Marknadsvärdet har för 2022 beräknats enligt en schablonmetod där taxeringsvärdet har dividerats med 0,75.

TEKNISKA ANLÄGGNINGAR

Ingående anskaffningsvärde	2 703 476	2 703 476
Inköp	0	0
Omklassificering från pågående nyanläggningar	320 000	0
Utgående anskaffningsvärde	<u>3 023 476</u>	<u>2 703 476</u>
Ingående avskrivningar	-823 854	-643 622
Årets avskrivningar	-201 565	-180 232
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 025 419</u>	<u>-823 854</u>
Redovisat värde	1 998 057	1 879 622

NOTER TILL RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING

2022

2021

INVENTARIER, VERKTYG OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärde	1 428 903	1 771 563
Inköp	0	133 474
Utrangering	0	-476 134
Utgående anskaffningsvärde	1 428 903	1 428 903
Ingående avskrivningar	-1 168 318	-1 633 659
Årets avskrivningar	-18 950	-10 794
Utrangering	0	476 134
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 187 269	-1 168 318
Redovisat värde	241 634	260 585

PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR AVSEENDE MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Ingående värde	534 470	444 545
Nedlagda kostnader	48 951	534 470
Aktivering / kostnadsförs	-534 470	-444 545
Redovisat värde	48 951	534 470

Not 13 Övriga kortfristiga fordringar

Mervärdesskatt	0	71 228
Övriga skattefordringar	138 675	135 965
Övrigt	0	26 630
Summa övriga kortfristiga fordringar	138 675	233 823

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupen intäkt fjärrvärme och el	0	68 376
Upplupen intäkt övrigt	0	37 444
Förutbetalda kostnader	19 770	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19 770	105 820

NOTER TILL RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING

Not 15 Förändring i eget kapital

	<u>Aktiekapital</u>	<u>Reservfond</u>	<u>Fritt eget kapital</u>	<u>Summa</u>
Eget kapital 31 december 2020	5 000 000	800 617	12 598 069	18 398 686
Årets resultat 2021			1 586 743	1 586 743
Eget kapital 31 december 2021	5 000 000	800 617	14 184 812	19 985 430
Utdelning till Spinnerskan i Mark AB			-2 168 000	-2 168 000
Årets resultat 2022			69 062	69 062
Eget kapital 31 december 2022	5 000 000	800 617	12 085 874	17 886 492

Aktiekapitalet består av 50 000 st aktier med kvotvärde 100 kr.

Not 16 Moderföretag

Marks Fastighets AB är ett helägt dotterbolag till Spinnerskan i Mark AB, org nr 556717-1367, som även upprättar koncernredovisning. Spinnerskan i Mark AB ägs i sin tur av Marks kommun, org nr 212000-1504.

Not 17 Skulder till kreditinstitut

	2022	2021
Kortfristiga skulder som förfaller inom 1 år från balansdagen	500 248	500 248
Långfristiga skulder som förfaller 1-5 år från balansdagen	2 000 992	2 000 992
Långfristiga skulder som förfaller efter 5 år från balansdagen	4 001 984	4 502 232
Summa skulder till kreditinstitut	<u>6 503 224</u>	<u>7 003 472</u>

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Elkostnader	34 505	65 205
Briketter panncentral	111 314	103 306
Byggnadsarbeten, elarbeten, markarbeten, brandskydd mm	289 640	149 888
Uppbokning revision	40 000	40 000
Uppbokning försäkring panncentral	0	16 301
Tillkommande leverantörsfakturer	5 785	10 316
Preliminärskatt	16 105	0
Hyresfakturer gällande nästkommande år	90 240	37 305
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>587 589</u>	<u>422 320</u>

Marks Fastighets AB
556101-5461

NOTER TILL RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING

Not 19 Ställda panter

Bolaget har i likhet med föregående år inga ställda panter.

Not 20 Eventualförpliktelser

Bolaget saknar i år i likhet med föregående år eventualförpliktelser.

2023061624925



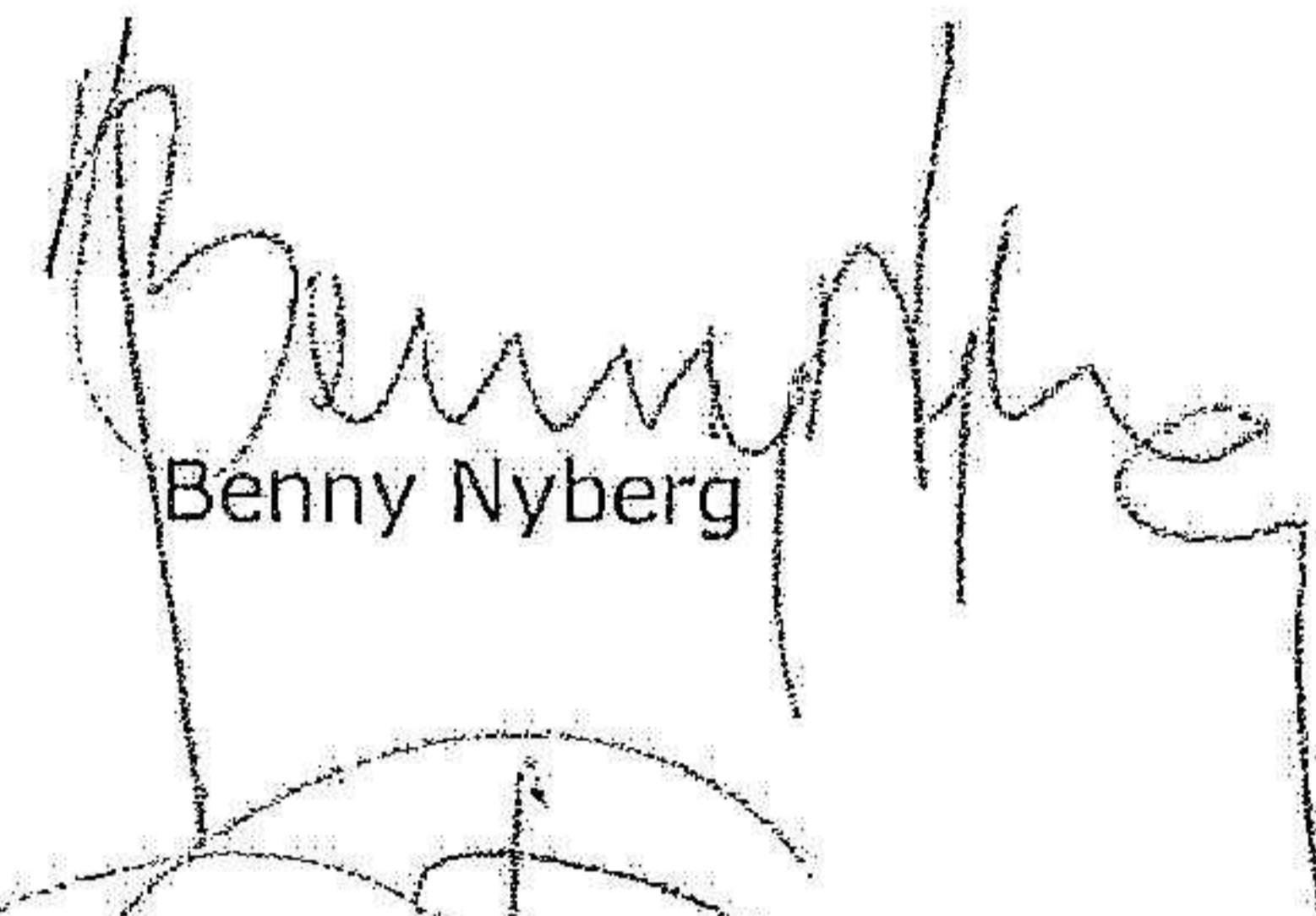
Rydal 2023-03-14



Tommy Västerteg
Ordförande



Ann Iberius-Orrvik
Vice ordförande



Benny Nyberg



Ulf Eriksson



Lennart Svensson

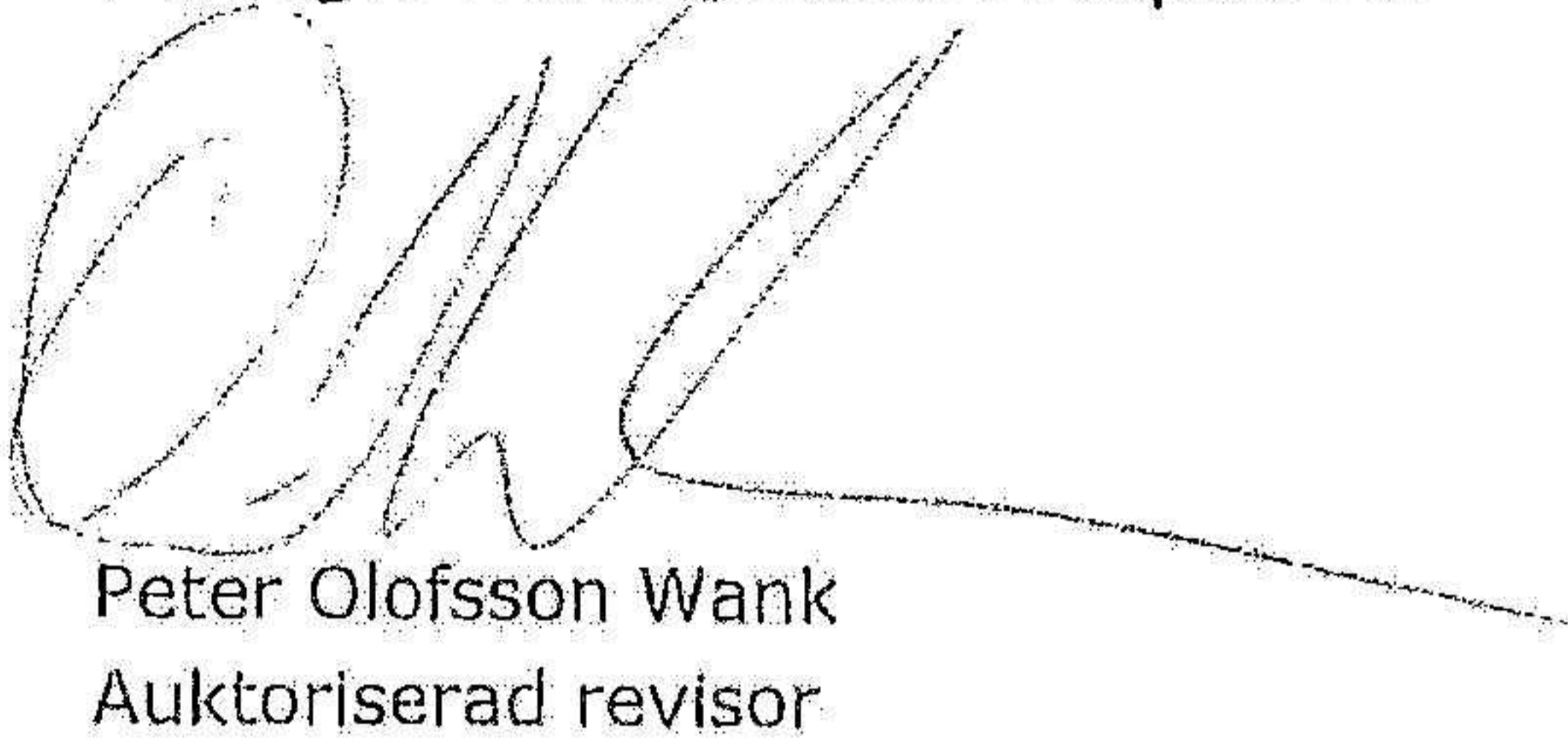


Svante Dahlquist
Verkställande direktör

Revisionsberättelse

Vår revisionsberättelse har avlämnats 2023-03-30.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Peter Olofsson Wank
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Marks Fastighets AB, org.nr 556101-5461

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Marks Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Marks 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 för Marks Fastighets AB.

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 Marks 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Marks Fastighets AB för år 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 och verkställande direktören 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 Marks 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 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. Den 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borås den 30 mars 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Olofsson Wank
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet inläst: 