

2026032609353

Årsredovisning för  
**Mariannelunds Fastighets Aktiebolag**  
556494-4204

Räkenskapsåret  
**2024-09-01 - 2025-08-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	9

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Mariannelunds Fastighets Aktiebolag, 556494-4204 får härmed avge årsredovisning för 2024-09-01 - 2025-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Mariannelund, Eksjö kommun, bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget är dotterbolag till Wirensjö Fastighets AB, orgnr 559136-2040  
Totalt uppgår reparation- och underhållskostnaderna på fastigheterna i bolaget till 798 tkr (f år 1 975 tkr).

#### Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kkr 2021/2022
Nettoomsättning	4 341	4 179	3 949	3 741
Resultat efter finansiella poster	162	640	113	9
Soliditet, %	7	7	4	4

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	20 000	1 437 660
Årets resultat			185 438
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>1 623 098</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 437 660
årets resultat	185 438
Totalt	1 623 098
balanseras i ny räkning	1 623 098
Summa	1 623 098

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 340 963	4 178 792
Övriga rörelseintäkter		84 320	4 252
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>4 425 283</b>	<b>4 183 044</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 392 485	-3 213 717
Personalkostnader	2	-445 940	-381 117
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-570 679	-562 980
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 409 104</b>	<b>-4 157 814</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 016 179</b>	<b>25 230</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	741	1 501 788
Räntekostnader och liknande resultatposter		-854 788	-887 244
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-854 047</b>	<b>614 544</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>162 132</b>	<b>639 774</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		23 306	-66 781
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>23 306</b>	<b>-66 781</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>185 438</b>	<b>572 993</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>185 438</b>	<b>572 993</b>

2026032609355

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-08-31	2024-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	24 009 884	24 557 257
Inventarier, verktyg och installationer	5	46 617	69 923
Summa materiella anläggningstillgångar		24 056 501	24 627 180
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		24 061 501	24 632 180
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		117 165	81 665
Övriga fordringar		56 833	72 100
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 246	109 502
Summa kortfristiga fordringar		221 244	263 267
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		159 391	98 789
Summa kassa och bank		159 391	98 789
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		380 635	362 056
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		24 442 136	24 994 236

2026032609356

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-08-31	2024-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1000 aktier)		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 437 660	864 667
Årets resultat		185 438	572 993
Summa fritt eget kapital		1 623 098	1 437 660
<b>Summa eget kapital</b>		1 743 098	1 557 660
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		46 617	69 923
Summa obeskattade reserver		46 617	69 923
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	16 581 197	16 615 297
Övriga långfristiga skulder		4 956 624	4 991 986
Summa långfristiga skulder		21 537 821	21 607 283
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	37 200	37 200
Leverantörsskulder		365 536	123 247
Skulder till koncernföretag		36 125	43 100
Övriga skulder		28 007	51 230
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		647 732	1 504 593
Summa kortfristiga skulder		1 114 600	1 759 370
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		24 442 136	24 994 236

2026032609357

## Noter

### 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:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2%
-Markanläggningar	5%
-Inventarier, verktyg och installationer	10-20%

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

### **Definition av nyckeltal**

#### *Soliditet*

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

#### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

### **Koncernuppgifter**

Av företagets totala inköp och försäljning avser 0 tkr av inköpen och 0 tkr av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

## Not 2 Personal

### Personal

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Medelantalet anställda	1	1
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

## Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-09-01- 2025-08-31	2023-09-01- 2024-08-31
Ränteintäkter, övriga	741	1 788
Övriga finansiella intäkter		1 500 000
<b>Summa</b>	<b>741</b>	<b>1 501 788</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	18 022 749	17 636 703
-Nyanskaffningar		386 046
-Övervärde vid fusion	13 000 000	13 000 000
	31 022 749	31 022 749
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 465 462	-5 925 788
-Årets avskrivning enligt plan	-547 373	-539 674
	-7 012 835	-6 465 462
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>24 009 914</b>	<b>24 557 287</b>

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	965 710	965 710
Vid årets slut	965 710	965 710
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-895 787	-872 481
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-23 306	-23 306
Vid årets slut	-919 093	-895 787
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>46 617</b>	<b>69 923</b>

## Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-08-31	2024-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 000	5 000
-Tillkommande tillgångar	-	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

2026032609359

**Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2025-08-31	2024-08-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	16 432 397	16 466 497
	<b>16 432 397</b>	<b>16 466 497</b>

2026032609360

## Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	26 643 600	26 643 600
	<u>26 643 600</u>	<u>26 643 600</u>
 <i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	 <u>Inga</u>	 <u>Inga</u>
 <b>Summa ställda säkerheter</b>	 <u>26 643 600</u>	 <u>26 643 600</u>
 <b>Eventalförpliktelser</b>	 Inga	 Inga

2026032609361

## Underskrifter

Årsredovisningen fastställdes den 15 februari 2026

Enligt digital underskrift

Christoffer Bertilsson Wirensjö  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av digital underskrift.

Nodum Revision AB  
Simon Fogelberg  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

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

2026032609362

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 10 pages before this page  
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

2026032609363

**K CHRISTOFFER BERTILSSON VIRENSJÖ****Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Mariannelunds Fastighets AB**

3adddcad9-a9e7-44de-93cc-793683f5e86f - 2026-02-17 13:22:43 UTC +02:00

BankID / Freja eID - f0a10956-1ab8-486d-ae1c-41d1cbd01d1f - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

**DAN SIMON FOGELBERG****Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Nodum Revision AB**

0339e02f-210b-4d02-a30e-56fee08b2313 - 2026-02-17 14:58:52 UTC +02:00

BankID / Freja eID - b34f6a8a-4ff1-4172-a8eb-824e5033c15e - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuutus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mariannelunds Fastighets Aktiebolag

Org.nr 556494-4204

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mariannelunds Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mariannelunds Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 2025-08-31 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 Mariannelunds Fastighets Aktiebolag 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

Mariannelunds Fastighets Aktiebolag, Org.nr 556494-4204

- 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 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 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Mariannelunds Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Mariannelunds Fastighets Aktiebolag 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 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

Mariannelunds Fastighets Aktiebolag, Org.nr 556494-4204

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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 räkenskaperna. 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.

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Nodum Revision AB

Simon Fogelberg  
Auktoriserad revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 3 pages before this page  
Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

2026032609367

**DAN SIMON FOGELBERG**

**Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Nodum Revision AB**

dba1ec51-6558-4323-9f28-236a2b5afb2a - 2026-02-17 14:54:57 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 595a1db7-562f-44c4-81f0-b7322faeb50b - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuutus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Mariannelunds Fastighets Aktiebolag intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-02-18 . Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Mariannelund den 18 februari 2026



Christoffer Bertilsson Virensjö