

Årsredovisning

för

Mårtensdal Fastighets Aktiebolag

556412-1118

Räkenskapsåret


2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Mårtensdal Fastighets Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 3 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Nacka den 3 april 2023


Ingrid Gärtner

Styrelsen och verkställande direktören för Mårtensdal Fastighets Aktiebolag får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har under verksamhetsåret bedrivit fastighetsförvaltning. Företaget har sitt säte i Nacka.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret. Bolaget har under räkenskapsåret 2022 inte påverkats av Covid -19 pandemin.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	27 950	27 187	26 246	25 850	25 277
Resultat efter finansiella poster	9 209	4 437	3 405	10 697	5 708
Soliditet (%)	45	44	42	42	39

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	77 578 145	3 515 256	81 213 401
Disposition enligt beslut av årsstämman:			3 515 256	-3 515 256	0
Utdelning			-420 000		-420 000
Årets resultat				7 189 012	7 189 012
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	80 673 401	7 189 012	87 982 413

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	80 673 401
årets vinst	7 189 012
	87 862 413

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (465 kronor per aktie)	465 000
i ny räkning överföres	87 397 413
	87 862 413

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

Bolagets verksamhet, tiden efter räkenskapsårets utgång, fortgår på ett liknande sätt som tiden innan. Det innebär att bolaget uppvisar god lönsamhet i förhållande till omsättningen. Därmed kan konstateras att bolagets ställning och likviditet är stark i förhållande till de åtaganden bolaget har och kan komma att få inom ramen för en förutserbar framtid. Med anledning av sagda bedömer styrelsen att bolaget kan disponera fritt eget kapital enligt ovan. Styrelsen får disponera vilken dag vinstutdelning skall betalas ut. Denna dag får senast vara dagen före nästa årsstämma.

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		27 950 023	27 186 786
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		27 950 023	27 186 786
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-21 160 095	-20 545 284
Övriga externa kostnader		-760 960	-683 235
Personalkostnader	2	-746 004	-656 450
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 804 329	-2 758 917
Summa rörelsekostnader		-25 471 388	-24 643 886
Rörelseresultat		2 478 635	2 542 900
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		8 773 580	3 734 034
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 168	10 681
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 063 321	-1 704 072
Summa finansiella poster		6 730 427	2 040 643
Resultat efter finansiella poster		9 209 062	4 583 543
Resultat före skatt		9 209 062	4 583 543
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 020 050	-1 068 287
Årets resultat		7 189 012	3 515 256

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

120 294 585

123 019 443

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

79 471

Summa materiella anläggningstillgångar

120 294 585

123 098 914

Summa anläggningstillgångar

120 294 585

123 098 914

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

7 225

7 345

Övriga fordringar

5 652 508

4 964 807

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

527 354

683 547

Summa kortfristiga fordringar

6 187 087

5 655 699

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

61 217 355

51 304 167

Summa kortfristiga placeringar

61 217 355

51 304 167

Kassa och bank

Kassa och bank

7 601 893

8 592 673

Summa kassa och bank

7 601 893

8 592 673

Summa omsättningstillgångar

75 006 335

65 552 539

SUMMA TILLGÅNGAR

195 300 920

188 651 453

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

80 673 401

77 578 146

Årets resultat

7 189 012

3 515 256

Summa fritt eget kapital

87 862 413

81 093 402

Summa eget kapital

87 982 413

81 213 402

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6

77 187 330

77 187 330

Övriga skulder

21 000 000

21 000 000

Summa långfristiga skulder

98 187 330

98 187 330

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 430 789

2 193 029

Skatteskulder

724 819

661 987

Övriga skulder

2 385 124

2 463 342

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 590 445

3 932 363

Summa kortfristiga skulder

9 131 177

9 250 721

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

195 300 920

188 651 453

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	2 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	168 149 882	168 149 882
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	168 149 882	168 149 882
Ingående avskrivningar	-45 130 439	-42 405 581
Årets avskrivningar	-2 724 858	-2 724 858
Utgående ackumulerade avskrivningar	-47 855 297	-45 130 439
Utgående redovisat värde	120 294 585	123 019 443

2023060509506

Taxeringsvärden byggnader	193 682 000	209 915 000
Taxeringsvärden mark	231 856 000	197 519 000
	425 538 000	407 434 000
Bokfört värde byggnader	89 928 170	92 653 028
Bokfört värde mark	30 366 415	30 366 415
	120 294 585	123 019 443

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	475 000	475 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	475 000	475 000
Ingående avskrivningar	-395 529	-361 470
Årets avskrivningar	-79 471	-34 059
Utgående ackumulerade avskrivningar	-475 000	-395 529
Utgående redovisat värde	0	79 471

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	77 187 330	77 187 330
Övriga skulder	21 000 000	21 000 000
	98 187 330	98 187 330

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	90 944 200	90 944 200
	90 944 200	90 944 200

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Nacka den 3 april 2023



Bengt Gärtner
Ordförande


Anders Gärtner


Ingrid Gärtner
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 april 2023


Kenneth Elton
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mårtensdal Fastighets Aktiebolag

Org.nr 556412-1118

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Mårtensdal Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mårtensdal Fastighets Aktiebolags 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Mårtensdal Fastighets Aktiebolag 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 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 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 revisionsred 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. 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 och verkställande direktörens förvaltning för Mårtensdal Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2022 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 Mårtensdal Fastighets 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.

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

Norrtälje den 3 april 2023



Kenneth Elton
Auktoriserad revisor

I fotokopians överensstämmelse
med originalt intygas:

