

**Årsredovisning**  
för  
**Mariahemmet fastigheter AB**  
559200-7123

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-26.  
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:**

Rickard Borendal, Styrelseledamot  
2025-03-04

Styrelsen och verkställande direktören för Mariahemmet fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 ska äga och förvalta fastigheter.

Bolaget äger fastigheterna Varberg Snidaren 11 och 12.

Bolaget ägs till 50 % av Varbergs Stenfastigheter AB (org nr 556509-7911), till 20 % av Familjen Andersson i Varberg Investment AB (org nr 556877-2221) samt till 15 % vardera av Chenay Arman och Martin Mutlu.

Bolaget har sitt säte i Varberg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Hysesintäkter	494	409	283	262
Resultat efter finansiella poster	-554	-614	-247	-100
Soliditet (%)	3,9	6,8	2,4	2,2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 911 720	-624 210	<b>1 337 510</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-624 210	624 210	<b>0</b>
Årets resultat			-554 390	<b>-554 390</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 287 510</b>	<b>-554 390</b>	<b>783 120</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 600 000 kr (2 600 000 kr).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 287 510
årets förlust	-554 390
	<b>733 120</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	733 120
	<b>733 120</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Hysesintäkter

494 347

408 526

Övriga rörelseintäkter

61 268

97 940

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**555 615**

**506 466**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-142 306

-156 864

Övriga externa kostnader

-46 557

-42 991

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-118 804

-118 804

**Summa rörelsekostnader**

**-307 667**

**-318 659**

**Rörelseresultat**

**247 948**

**187 807**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

0

20

Räntekostnader och liknande resultatposter

-802 338

-801 399

**Summa finansiella poster**

**-802 338**

**-801 379**

**Resultat efter finansiella poster**

**-554 390**

**-613 572**

**Resultat före skatt**

**-554 390**

**-613 572**

### Skatter

Skatt på årets resultat

0

-10 638

**Årets resultat**

**-554 390**

**-624 210**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	19 177 412	19 296 216
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	23 184	23 184
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 200 596</b>	<b>19 319 400</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 200 596</b>	<b>19 319 400</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		19	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 442	39 208
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>34 461</b>	<b>39 210</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		594 377	378 577
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>594 377</b>	<b>378 577</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>628 838</b>	<b>417 787</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 829 434</b>	<b>19 737 187</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		1 287 510	1 911 720
Årets resultat		-554 390	-624 210
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>733 120</b>	<b>1 287 510</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>783 120</b>	<b>1 337 510</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder	4	5 843 930	4 840 327
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 843 930</b>	<b>4 840 327</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	13 125 000	13 455 000
Leverantörsskulder		0	15 713
Skatteskulder		37 624	38 085
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		39 760	50 552
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 202 384</b>	<b>13 559 350</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 829 434</b>	<b>19 737 187</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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 647 000	19 647 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 647 000</b>	<b>19 647 000</b>
Ingående avskrivningar	-350 784	-231 980
Årets avskrivningar	-118 804	-118 804
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-469 588</b>	<b>-350 784</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 177 412</b>	<b>19 296 216</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående nedlagda utgifter	23 184	23 184
<b>Utgående nedlagda utgifter</b>	<b>23 184</b>	<b>23 184</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 184</b>	<b>23 184</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

För övriga skulder finns inga fastställda amorteringsplaner.

### Not 5 Skulder till kreditinstitut

Uppdelning av skulder till kreditinstitut görs i kortfristig respektive långfristig del i balansräkningen utifrån kapitalbindningens förfalloprofil.

Kortfristig del avser lån som kommer att omförhandlas under 2025.

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	14 500 000	14 500 000
	<b>14 500 000</b>	<b>14 500 000</b>

Varberg 2025-02-26

*Anders Gideffjord*  
Anders Gideffjord  
VD och Ordförande

*Chenay Arman*  
Chenay Arman

*Magnus Andersson*  
Magnus Andersson

*Rickard Borendal*  
Rickard Borendal

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-02-26

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Bengt Kron*  
Bengt Kron  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mariahemmet fastigheter AB, org.nr 559200-7123

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mariahemmet fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mariahemmet fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Mariahemmet fastigheter 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 Mariahemmet fastigheter 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Mariahemmet fastigheter AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Mariahemmet fastigheter 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 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, 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 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 vårt 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.

Göteborg den 26 februari 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron  
Auktoriserad revisor