

Årsredovisning

för

Mauritzberg Aktiebolag

556401-8157

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-09.

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:

Juha Lipsanen, Styrelseledamot

2023-05-12

Styrelsen och verkställande direktören för Mauritzberg Aktiebolag 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

Allmänt om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Norrköpings kommun (Östergötlands län).

Bolaget bedriver fastighetsutveckling, uthyrning av lokaler samt försäljning av tomter. Verksamheten är koncentrerad till området i och kring Mauritzbergs slott. Bolaget förvaltar och förädlar befintligt fastighetsbestånd samtidigt som fastighetsportföljen är föremål för ständig utveckling genom försäljningar och investeringar i befintliga fastigheter och anläggningar. Realiserande av värden är en naturlig och viktig del av verksamheten.

De lokaler och den mark som det bedrivs hotell-, restaurang samt golfverksamhet på, är upplåten till dotterbolaget Mauritzberg Slott & Golf AB org nr 556704-8805 ("MSGAB"). MSGAB bedriver självständigt hotell-, restaurang samt golfverksamheten på Mauritzberg alltsedan den 1 januari 2021 så att bolaget kan fokusera på fastighetsutvecklingsarbetet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget avyttrat tomter samt fortsatt att investera i renovering av hotellrum. De planerade projekten har fortlöpt enligt planerna. Under 2022 har uppförandet av maskinhallen samt de tio första personalbostäderna pågått i stort sett hela året

Slottets fasad har renoverats, anläggningens värmesystem har effektiviserat med fjärrstyrning, renovering av frikyla i samtliga rum i slottets flyglar, solcellsinstallation samt nytt fjärrstyrt tv-system i samtliga rum har installerats.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Samtidigt som intresset för köp av bostäder fortsatt är stort har flertalet byggstarter på området av både fritids- och åretruntbostädet genomförts. Utvecklingen av "Mauritzberg Resort" går vidare.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 996	10 579	16 844	16 713	18 209
Resultat efter finansiella poster	42	5 097	1 451	-3 395	-839
Soliditet (%)	6	6	3	2	4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 800 000	61 500	684 831	5 456 405	11 002 736
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			5 456 405	-5 456 405	0
Årets resultat				500 500	500 500
Belopp vid årets utgång	4 800 000	61 500	6 141 236	500 500	11 503 236

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 141 235
årets vinst	500 500
	6 641 735

disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 641 735
	6 641 735

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

Resultaträkning

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	5 996 427	10 578 930
Övriga rörelseintäkter	263 018	763 191
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	6 259 445	11 342 121

Rörelsekostnader

Handelsvaror	-273 850	-753 885
Övriga externa kostnader	-3 091 475	-3 044 888
Personalkostnader	-3 510	70 131
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 877 362	-2 072 971
Övriga rörelsekostnader	-2	0
Summa rörelsekostnader	-5 246 199	-5 801 613
Rörelseresultat	1 013 246	5 540 508

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	-120 351	193 972
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	78 491	9 190
Räntekostnader och liknande resultatposter	-929 803	-647 037
Summa finansiella poster	-971 663	-443 875
Resultat efter finansiella poster	41 583	5 096 633

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	460 000	360 000
Summa bokslutsdispositioner	460 000	360 000
Resultat före skatt	501 583	5 456 633

Skatter

Övriga skatter	-1 083	-228
Årets resultat	500 500	5 456 405

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	140 542 103	141 301 895
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 585 767	1 426 509
Pågående nyanläggningar		14 342 126	2 674 971
Summa materiella anläggningstillgångar		156 469 995	145 403 375

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4, 5	12 310 596	12 310 596
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	9 742 009	9 498 648
Andra långfristiga fordringar	7	7 259 717	3 913 859
Summa finansiella anläggningstillgångar		29 312 322	25 723 102
Summa anläggningstillgångar		185 782 317	171 126 477

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	17 636
Fordringar hos koncernföretag		519 617	2 162 879
Övriga fordringar		677 162	2 306 821
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		64 689	18 399
Summa kortfristiga fordringar		1 261 468	4 505 735

Kassa och bank

Kassa och bank		1 214 902	4 994 257
Summa kassa och bank		1 214 902	4 994 257
Summa omsättningstillgångar		2 476 370	9 499 993

SUMMA TILLGÅNGAR

188 258 687

180 626 470

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	4 800 000	4 800 000
Reservfond	61 500	61 500
Summa bundet eget kapital	4 861 500	4 861 500

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	6 141 235	684 830
Årets resultat	500 500	5 456 405
Summa fritt eget kapital	6 641 735	6 141 235
Summa eget kapital	11 503 235	11 002 735

Långfristiga skulder

Kapitallån	18 956 520	18 956 520
Övriga skulder till kreditinstitut	42 703 483	36 203 483
Övriga skulder	110 417 871	110 764 252
Summa långfristiga skulder	172 077 874	165 924 255

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	3 564	0
Leverantörsskulder	1 747 268	383 470
Skulder till koncernföretag	2 539 196	2 473 007
Skatteskulder	110 326	149 616
Övriga skulder	1 210	512 278
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	276 015	181 108
Summa kortfristiga skulder	4 677 579	3 699 479

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

188 258 687

180 626 470

Noter

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	25-80 år
Reningsverket	33 år
Markanläggningar	20-50 år
Inventarier och maskiner	5-10 år

2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	156 614 477	157 117 481
Inköp	944 817	21 196
Försäljningar/utrangeringar	-188 250	-524 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	157 371 044	156 614 477
Ingående avskrivningar	-15 312 582	-13 827 692
Årets avskrivningar	-1 516 359	-1 484 890
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 828 941	-15 312 582
Utgående redovisat värde	140 542 103	141 301 895

3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 725 707	9 578 483
Inköp	520 262	147 222
Konstverk	420 890	420 890
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 666 859	10 146 595
Ingående avskrivningar	-8 720 089	-8 132 005
Årets avskrivningar	-361 003	-588 081
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 081 092	-8 720 086
Utgående redovisat värde	1 585 767	1 426 509

4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 310 596	12 310 596
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 310 596	12 310 596
Utgående redovisat värde	12 310 596	12 310 596

5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Mauritzbergs Slott & Golf AB	100%	100%	1 000	100 000
Kiinteistö Oy Bölenraitti	100%	100%	1 000	12 210 596
				12 310 596

	Org.nr	Säte
Mauritzbergs Slott & Golf AB	556704-8805	Norrköping

6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 498 648	9 669 987
Inköp	464 642	2 275 000
Försäljningar	-221 281	-2 446 339
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 742 009	9 498 648
Utgående redovisat värde	9 742 009	9 498 648

7 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 913 859	4 166 667
Tillkommande fordringar	9 112 876	32 312
Avgående fordringar	-5 767 018	-285 120
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 259 717	3 913 859
Utgående redovisat värde	7 259 717	3 913 859

8 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Skuld till aktieägare	-110 349 278	-110 695 660
Övriga skulder	-68 593	-68 592
	-110 417 871	-110 764 252

9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	64 705 000	59 835 000
Depositioner	8 695	8 695
Värdepapper 1000 andelar i Kiinteistö Böölenraitti 12 210 596	1 100 173	1 100 173
	65 813 868	60 943 868

Mauritzberg 2023-05-07

Liisa Lipsanen
Liisa Lipsanen
Ordförande

Heidi Lipsanen
Heidi Lipsanen

Juha Lipsanen
Juha Lipsanen
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-08

Katarina Nyberg
Katarina Nyberg
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mauritzberg Aktiebolag
Org.nr 556401-8157

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mauritzberg 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Mauritzberg 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 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:



- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Mauritzberg 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 Mauritzberg 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2023-05-08

Katarina Nyberg

Katarina Nyberg
Auktoriserad revisor