

ÅRSREDOVISNING

för

Marklunds Fastigheter AB

Org.nr. 559324-4493

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-26.

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

Jens Marklund, Verkställande direktör

2024-05-10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolagets nybyggnation har i februari 2023 blivit godkänd på slutbesiktning och nu tagits i bruk.

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget skall utveckla, äga och förvalta fast egendom samt idka annan därmed förenlig verksamhet.

Säte

Bolaget har sitt säte i Östersund.

FLERÅRSÖVERSIKT*

	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 586 537	0	0
Res. efter finansiella poster	-41 521	-49 586	-7 111
Balansomslutning	20 179 745	17 385 079	2 253 718
Soliditet (%)	21,81	2,54	21,87

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Företaget ägs till 100% av Marklunds Invest i Östersund, 556738-9027.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Fri överkursfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	83 333	0	409 556	-49 586	443 303
Balanseras i ny räkning		0	-49 586	49 586	0
Erhållna aktieägartillskott			4 000 000		4 000 000
Årets resultat				-41 521	-41 521
Belopp vid årets utgång	<u>83 333</u>	<u>0</u>	<u>4 359 970</u>	<u>-41 521</u>	<u>4 401 782</u>

Marklunds Fastigheter AB

Org.nr. 559324-4493

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst 4 359 971

årets förlust -41 521

4 318 450

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres 4 318 450

4 318 450

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Marklunds Fastigheter AB

Org.nr. 559324-4493

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>1 586 537</u>	<u>0</u>
		1 586 537	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-376 066	-49 799
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-370 667</u>	<u>0</u>
		-746 733	-49 799
Rörelseresultat		839 804	-49 799
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		145	213
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-881 470</u>	<u>0</u>
		-881 325	213
Resultat efter finansiella poster		-41 521	-49 586
Årets resultat		<u>-41 521</u>	<u>-49 586</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	19 172 163	250 815
Inventarier, verktyg och installationer	3	38 107	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	14 628 744
		<u>19 210 270</u>	<u>14 879 559</u>
Summa anläggningstillgångar		19 210 270	14 879 559
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		<u>319 091</u>	<u>1 052 792</u>
		319 091	1 052 792
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>650 384</u>	<u>1 452 728</u>
Summa kassa och bank		650 384	1 452 728
Summa omsättningstillgångar		969 475	2 505 520
SUMMA TILLGÅNGAR		20 179 745	17 385 079

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>83 333</u>	<u>83 333</u>
		83 333	83 333
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 359 971	409 556
Årets resultat		<u>-41 521</u>	<u>-49 586</u>
		4 318 450	359 970
Summa eget kapital		<u>4 401 783</u>	<u>443 303</u>
Långfristiga skulder			
	5		
Byggnadskreditiv		0	7 808 097
Skulder till kreditinstitut		11 141 888	3 100 000
Skulder till koncernföretag		2 931 741	4 598 045
Övriga skulder		<u>782 713</u>	<u>1 182 713</u>
Summa långfristiga skulder		<u>14 856 342</u>	<u>16 688 855</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		765 408	100 000
Leverantörsskulder		25 387	109 426
Skulder till koncernföretag		0	33 270
Aktuella skatteskulder		85 600	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>45 225</u>	<u>10 225</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>921 620</u>	<u>252 921</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 179 745	17 385 079

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

	Antal år
Byggnader	25-80
Markanläggning	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

NOTER

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	250 815	250 815
	Inköp	4 662 625	0
	Omklassificeringar	14 628 744	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>19 542 184</u>	<u>250 815</u>
	Ingående avskrivningar	0	0
	Årets avskrivningar	<u>-370 021</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-370 021</u>	<u>0</u>
	Utgående redovisat värde	<u>19 172 163</u>	<u>250 815</u>
	Redovisat värde byggnader	17 898 340	0
	Redovisat värde markanläggningar	1 023 008	0
	Redovisat värde mark	<u>250 815</u>	<u>250 815</u>
		19 172 163	250 815
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	0	0
	Inköp	38 753	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>38 753</u>	<u>0</u>
	Ingående avskrivningar	0	0
	Årets avskrivningar	<u>-646</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-646</u>	<u>0</u>
	Utgående redovisat värde	<u>38 107</u>	<u>0</u>

NOTER

Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	14 628 744	931 284
	Inköp	0	13 697 460
	Omklassificeringar	-14 628 744	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>14 628 744</u>
	Utgående redovisat värde	<u>0</u>	<u>14 628 744</u>
Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	<u>11 755 199</u>	<u>8 880 758</u>
		11 755 199	8 880 758
Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	11 150 000	7 850 000
	Företagsinteckningar för företagets egen räkning	100 000	100 000
	Summa ställda säkerheter	<u>11 250 000</u>	<u>7 950 000</u>
Not 7	Koncernförhållanden		
	Bolaget är dotterbolag till Marklunds Invest i Östersund, org.nr. 556738-9027, säte Östersund.		
Not 8	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

Marklunds Fastigheter AB

Org.nr. 559324-4493

Östersund

Jens Marklund
Jens Marklund

Stefan Andersson
Stefan Andersson

Peter Eriksson
Peter Eriksson

Verkställande direktör
2024-04-26

2024-04-26

2024-04-26

Pär-Gunnar Lundstam
Pär-Gunnar Lundstam

Karl-Erik Söderling
Karl-Erik Söderling

2024-04-26

2024-04-26

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 april 2024.

Edlund & Partners AB

Jens Edlund
Jens Edlund
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Marklunds Fastigheter AB , org.nr 559324-4493

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Marklunds Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Marklunds Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Marklunds Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 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 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 Marklunds Fastigheter AB för år 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Marklunds Fastigheter AB enligt god revisorsred 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. 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 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.

Östersund
2024-04-26

Edlund & Partners AB

Jens Edlund

Jens Edlund

Auktoriserad revisor