

Ärende: 9337799/25

2025081902801

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Mars 2**  
556935-6321


Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Mars 2 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 11 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sundsvall den 11 juni 2025

  
Emma Högman

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Mars 2**  
556935-6321  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen för Fastighets AB Mars 2 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*

Företaget registrerades 2013 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning av fastigheten Mars 2. Företaget har sitt säte i Sundsvall.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 922	5 591	5 450	5 306
Resultat efter finansiella poster	600	321	1 934	2 087
Soliditet (%)	18,8	18,1	17,6	15,1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	8 336 818	-24 818	8 362 000
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-24 818	24 818	0
Årets resultat			538 745	538 745
Belopp vid årets utgång	50 000	8 312 000	538 745	8 900 745

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 312 000
årets vinst	538 745
	<b>8 850 745</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	8 850 745
	<b>8 850 745</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		5 921 915	5 590 509
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 921 915</b>	<b>5 590 509</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 128 114	-2 176 839
Övriga externa kostnader		-186 707	-126 642
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-817 596	-836 680
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 132 417</b>	<b>-3 140 161</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 789 498</b>	<b>2 450 348</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 986	2 357
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 196 712	-2 132 054
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 189 726</b>	<b>-2 129 697</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>599 772</b>	<b>320 651</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-58 879	-142 800
Förändring av periodiseringsfonder		80 000	-120 000
Förändring av överavskrivningar		116 015	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>137 136</b>	<b>-262 800</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>736 908</b>	<b>57 851</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-198 163	-82 669
<b>Årets resultat</b>		<b>538 745</b>	<b>-24 818</b>

Fastighets AB Mars 2  
Org.nr 556935-6321

3 (6)

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

35 278 954

36 037 841

Inventarier, verktyg och installationer

3

61 484

51 877

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**35 340 438**

**36 089 718**

**Summa anläggningstillgångar**

**35 340 438**

**36 089 718**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

53 147

45 278

Fordringar hos koncernföretag

16 369 215

16 428 094

Övriga fordringar

211 328

294 424

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

63 485

62 893

**Summa kortfristiga fordringar**

**16 697 175**

**16 830 689**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 318 791

478 741

**Summa kassa och bank**

**1 318 791**

**478 741**

**Summa omsättningstillgångar**

**18 015 966**

**17 309 430**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**53 356 404**

**53 399 148**

<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>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 312 000	8 336 818
Årets resultat		538 745	-24 818
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>8 850 745</b>	<b>8 312 000</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 900 745</b>	<b>8 362 000</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 440 000	1 520 000
Akkumulerade överavskrivningar		13 663	129 678
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 453 663</b>	<b>1 649 678</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	41 042 456	41 941 584
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>41 042 456</b>	<b>41 941 584</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		899 128	899 128
Förskott från kunder		0	11 595
Leverantörsskulder		194 675	21 597
Skulder till koncernföretag		151 399	151 399
Övriga skulder		79 030	26 801
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		635 308	335 366
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 959 540</b>	<b>1 445 886</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>53 356 404</b>	<b>53 399 148</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	50
Inventarier, verktyg och installationer	10

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 221 719	42 221 719
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>42 221 719</b>	<b>42 221 719</b>
Ingående avskrivningar	-6 183 878	-5 425 000
Årets avskrivningar	-758 887	-758 878
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 942 765</b>	<b>-6 183 878</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>35 278 954</b>	<b>36 037 841</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	778 023	778 023
Inköp	68 316	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>846 339</b>	<b>778 023</b>
Ingående avskrivningar	-726 146	-648 345
Årets avskrivningar	-58 709	-77 801
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-784 855</b>	<b>-726 146</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>61 484</b>	<b>51 877</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år	37 445 944	38 345 072
	37 445 944	38 345 072


**Not 5 Ställda säkerheter**

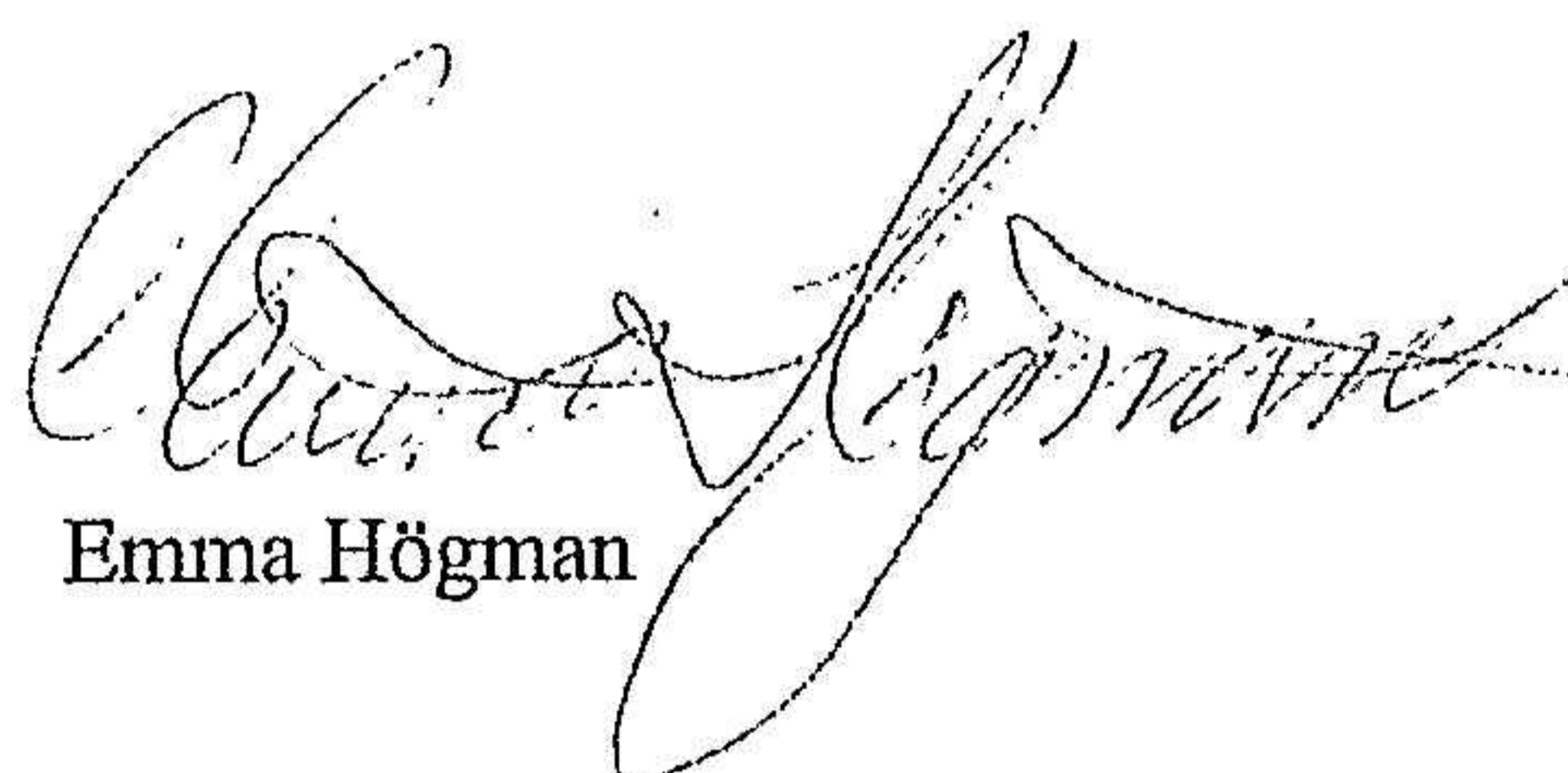
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	45 500 000	45 500 000
	45 500 000	45 500 000

**Not 6 Eventualförpliktelser**

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Sundsvall 2025-06-11

  
Gyrd Högman  
Ordförande

  
Emma Högman

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-11



Niklas Antonsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Mars 2, org. nr 556935-6321

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Mars 2 för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Mars 2s finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fastighets AB Mars 2 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 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

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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.



2025061147246

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Mars 2 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighets AB Mars 2 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 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.

### 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 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.

Sundsvall den 11 juni 2025

KPMG AB

Niklas Antonsson  
Auktoriserad revisor