

# Årsredovisning

## Mårtsbo Fastigheter AB

559369-4432

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2022-03-09 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-26.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av  
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Falun 2023-06-26

  
Martin Bergh

# Årsredovisning

---

*Mårtsbo Fastigheter AB*

559369-4432

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2022-03-09 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.  
Bolaget har sitt säte i Falun.

#### Ägarförhållanden:

Bolaget är helägt dotterföretag till Pilsundet AB, org nr 559156-3498, med säte i Falun.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget startade sin verksamhet 2022-03-09 genom fission av Pilundet Förvaltnings AB, org nr 556727-0722.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2203-2212
Nettoomsättning	1 311
Resultat efter finansiella poster	-251
Balansomslutning	19 186
Soliditet %	44
Avkastning på eget kapital %	Negativ

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Fission		8 332 797	
Apportemission	50 000		
Årets resultat			-197 514
Belopp vid årets utgång	50 000	8 332 797	-197 514

### RESULTATDISPOSITION

#### Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	8 332 797
Årets resultat	-197 514
Summa	8 135 283

#### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	8 135 283
Summa	8 135 283

## RESULTATRÄKNING

1

2022-03-09  
2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning		1 310 928
Övriga rörelseintäkter		194 859
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 505 787</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-855 330
Personalkostnader	2	-306 844
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-396 316
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 558 490</b>

**Rörelseresultat** -52 703

### Finansiella poster

Ränteintäkter från koncernföretag		9 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-207 511
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-198 511</b>

**Resultat efter finansiella poster** -251 214

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag		-9 000
Förändring av periodiseringsfonder		62 700
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>53 700</b>

**Resultat före skatt** -197 514

**Årets resultat** -197 514

SK

# BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	18 606 540
Inventarier, verktyg och installationer	4	9 996
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>18 616 536</i>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	5	330 537
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>330 537</i>

**Summa anläggningstillgångar** 18 947 073

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	53 714
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40 393
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	<i>94 107</i>

#### Kassa och bank

Kassa och bank	145 025
<i>Summa kassa och bank</i>	<i>145 025</i>

**Summa omsättningstillgångar** 239 132

## SUMMA TILLGÅNGAR

19 186 205

7/6

2023062956876

2023062936877

2022-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

*Summa bundet eget kapital*

50 000

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

8 332 797

Årets resultat

-197 514

*Summa fritt eget kapital*

8 135 283

**Summa eget kapital**

**8 185 283**

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

438 900

**Summa obeskattade reserver**

**438 900**

**Långfristiga skulder**

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7

10 012 840

Skulder till koncernföretag

52 658

**Summa långfristiga skulder**

**10 065 498**

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

7

217 896

Leverantörsskulder

83 147

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

195 481

**Summa kortfristiga skulder**

**496 524**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**19 186 205**

SK

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Ingen avskrivning på mark.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital: Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital.

### Not 2 Medelantalet anställda 2022

Medelantalet anställda 1

### Not 3 Byggnader och mark 2022-12-31

#### Förändringar av anskaffningsvärden

Fission	16 516 957
Utgående anskaffningsvärden	16 516 957

#### Förändringar av avskrivningar

Fission	-4 419 069
Årets avskrivningar	-314 274
Utgående avskrivningar	-4 733 343

#### Förändringar av uppskrivningar

Uppskrivning i samband med fission	6 902 112
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-79 186
Utgående uppskrivningar	6 822 926

#### Redovisat värde

18 606 540

*Ph*

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer 2022-12-31

*Förändringar av anskaffningsvärden*

Fission	505 008
Utgående anskaffningsvärden	505 008

*Förändringar av avskrivningar*

Fission	-492 156
Årets avskrivningar	-2 856
Utgående avskrivningar	-495 012

**Redovisat värde** 9 996

Not 5 Fordringar hos koncernföretag 2022-12-31

*Förändringar av anskaffningsvärden*

Årets lämnade lån	50 000
Fission	280 537
Utgående anskaffningsvärden	330 537

**Redovisat värde** 330 537

Not 6 Långfristiga skulder 2022-12-31

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	9 141 256
--	-----------

Not 7 Skulder som avser flera poster 2022-12-31

Företagets banklån som uppgår till 10.230.736 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	10 012 840
------------------------------------	------------

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut	217 896
------------------------------------	---------

Stu

Not 8 Ställda säkerheter 2022-12-31

Fastighetsinteckningar 10 591 000

**Summa ställda säkerheter 10 591 000**

UNDERSKRIFTER

Falun 2023-06-20

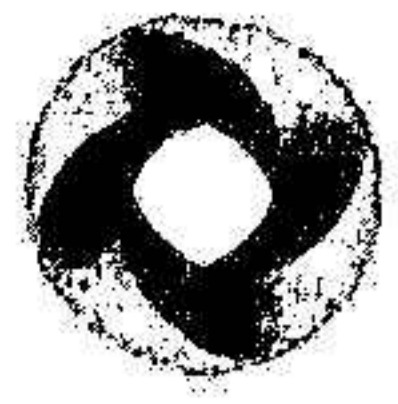


Martin Bergh

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-21.



Pär Hagman  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mårtsbo Fastigheter AB

Org.nr. 559369 - 4432

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Mårtsbo Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-03-09 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mårtsbo Fastigheter AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Mårtsbo Fastigheter AB enligt god revisionssed 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,

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Rent Lijf*

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 förvaltning för Mårtsbo Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-03-09 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Mårtsbo Fastigheter AB 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.

Falun 2023-06-21

  
Pär Hagman  
Auktoriserad revisor

### 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.

Grant Thornton övertalsdomstol  
100 % originalt inlämnat

Bent Liff