

**Årsredovisning**  
för  
**Marpat Fastigheter AB**  
556769-1638

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-24.  
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:**

Martin Blomdahl, Styrelseledamot  
2025-06-26

Styrelsen för Marpat 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

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är fastighetsförvaltning.

Bolaget är helägt dotterbolag till Blomdahl Fastigheter AB, org nr 556743-5101.

Företaget har sitt säte i Malmö.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 872	1 553	1 393	571	583
Resultat efter finansiella poster	136	-1 114	-167	-1 045	-317
Balansomslutning	12 771	12 812	12 590	12 785	12 317
Soliditet (%)	1	1	1	1	1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	36 780	28 865	<b>165 645</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		28 865	-28 865	<b>0</b>
Årets resultat			-27 011	<b>-27 011</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>65 645</b>	<b>-27 011</b>	<b>138 634</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	65 645
årets förlust	-27 011
	<b>38 634</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	38 634
	<b>38 634</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>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		1 872 131	1 553 428
Övriga rörelseintäkter		0	31 549
		<b>1 872 131</b>	<b>1 584 977</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-767 935	-1 789 083
Övriga externa kostnader		-141 854	-98 629
Personalkostnader	3	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-111 327	-111 326
		<b>-1 021 116</b>	<b>-1 999 038</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>851 015</b>	<b>-414 061</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		968	358
Räntekostnader och liknande resultatposter		-716 072	-700 035
		<b>-715 104</b>	<b>-699 677</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>135 911</b>	<b>-1 113 738</b>
Lämnat koncernbidrag		-135 000	1 150 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>911</b>	<b>36 262</b>
Skatt på årets resultat		-27 922	-7 397
<b>Årets resultat</b>		<b>-27 011</b>	<b>28 865</b>

<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	4	5 990 872	6 102 199
		<b>5 990 872</b>	<b>6 102 199</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	6 068 648	5 827 548
Uppskjuten skattefordran		107 841	135 763
		<b>6 176 489</b>	<b>5 963 311</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 167 361</b>	<b>12 065 510</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		174 779	325 837
Aktuella skattefordringar		3 437	3 675
Övriga fordringar		0	459
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 074	21 545
		<b>210 290</b>	<b>351 516</b>
<i>Kassa och bank</i>		393 153	394 805
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>603 443</b>	<b>746 321</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 770 804</b>	<b>12 811 831</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>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		65 645	36 780
Årets resultat		-27 011	28 865
		<b>38 634</b>	<b>65 645</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>138 634</b>	<b>165 645</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	6	0	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Skulder till kreditinstitut		11 880 000	11 880 000
Övriga skulder		17 600	17 600
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 897 600</b>	<b>11 897 600</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		75 754	41 397
Övriga skulder		115 906	184 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		542 910	523 189
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>734 570</b>	<b>748 586</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 770 804</b>	<b>12 811 831</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna 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

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över redovisningsperioden.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Byggnader - Stomme och grund	75 år
Byggnader - Övrigt	25-50 år

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Soliditet (%)

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

### **Not 2 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckning	11 880 000	11 880 000
	<b>11 880 000</b>	<b>11 880 000</b>

### **Not 3 Medelantalet anställda**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Medelantalet anställda	0	0

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	7 379 230	7 379 230
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 379 230</b>	<b>7 379 230</b>
Ingående avskrivningar	-1 277 031	-1 165 705
Årets avskrivningar	-111 327	-111 326
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 388 358</b>	<b>-1 277 031</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 990 872</b>	<b>6 102 199</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde byggnader	3 893 422	4 004 749
Redovisat värde mark	2 097 450	2 097 450

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	5 827 548	5 841 899
Tillkommande fordringar	376 100	1 460 149
Avgående fordringar		-1 474 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 203 648</b>	<b>5 827 548</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 203 648</b>	<b>5 827 548</b>

**Not 6 Uppskjuten skatt**

**Uppskjuten skatt  
2024-12-31**

<b>Temporära skillnader</b>	<b>Uppskjuten skattefordran</b>	<b>Netto</b>
Skattemässiga underskottsavdrag	107 841	107 841
	<b>107 841</b>	<b>107 841</b>

**2023-12-31**

<b>Temporära skillnader</b>	<b>Uppskjuten skattefordran</b>	<b>Netto</b>
Skattemässiga underskottsavdrag	135 763	135 763
	<b>135 763</b>	<b>135 763</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Amorteras efter 5 år	11 897 600	11 897 600
	<b>11 897 600</b>	<b>11 897 600</b>

Malmö 2025-06-24

*Martin Blomdahl*  
Martin Blomdahl

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-24

*Bengt R Andersson*  
Bengt R Andersson  
Godkänd revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Marpat Fastigheter AB, org.nr 556769-1638

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Marpat Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Marpat 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.

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 Marpat 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

## *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.

# 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 Marpat Fastigheter AB 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Marpat Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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.

Ängelholm  
2025-06-24

*Bengt Andersson*  
Bengt Andersson  
Godkänd revisor