

ÅRSREDOVISNING

för

MAROLO Fastigheter AB

Org.nr. 556929-6790

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

| Innehåll | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2 |
| -resultaträkning | 4 |
| -balansräkning | 5 |
| -noter | 7 |
| -underskrifter | 9 |

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30.

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
Margareta Olofsson, Styrelseledamot
2023-07-06

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter indirekt genom intresseföretagen Örgryte Bostadsaktiebolag & Co KB och Örgryte Bostadsaktiebolag.

Företagets säte är Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget erhållit beslut från Skatteverket angående ändrad inkomsttaxering avseende åren 2019 och 2020 och inkomstskatt samt skattetillägg avseende dessa år belastar årets resultat. Efter räkenskapsårets utgång har bolaget erhållit förfrågan från Skatteverket avseende räkenskapsåret 2021 och reservering har gjorts i bokslutet för beräknad tillkommande inkomstskatt avseende 2021.

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|-------------|
| Nettoomsättning | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | 2 387 124 | -8 504 068 | -7 937 885 | -10 323 065 |
| Soliditet (%) | 0,67 | 0,35 | 8,86 | 52,26 |
| Balansomslutning | 18 966 712 | 22 810 178 | 15 646 989 | 13 203 839 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|---------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 1 337 336 | -1 307 068 | 80 268 |
| Balanseras i ny räkning | | -1 307 068 | 1 307 068 | 0 |
| Årets resultat | | | 48 294 | 48 294 |
| Belopp vid årets utgång | <u>50 000</u> | <u>30 268</u> | <u>48 294</u> | <u>128 562</u> |

MAROLO Fastigheter AB

Org.nr. 556929-6790

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|---------------|
| Balanserat resultat | 30 268 |
| Årets resultat | <u>48 294</u> |
| | 78 562 |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|---------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>78 562</u> |
| | 78 562 |

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

| RESULTATRÄKNING | Not | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|--|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 0 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -1 922 454 | -155 811 |
| Personalkostnader | 3 | 0 | 0 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-1 922 454</u> | <u>-155 811</u> |
| Rörelseresultat | | -1 922 454 | -155 811 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 4 309 034 | -8 348 257 |
| Ränteintäkter | | 544 | 0 |
| Summa finansiella poster | | <u>4 309 578</u> | <u>-8 348 257</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 2 387 124 | -8 504 068 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 95 000 | 7 197 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>95 000</u> | <u>7 197 000</u> |
| Resultat före skatt | | 2 482 124 | -1 307 068 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -2 433 830 | 0 |
| Årets resultat | | <u>48 294</u> | <u>-1 307 068</u> |

MAROLO Fastigheter AB

Org.nr. 556929-6790

| BALANSRÄKNING | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 4 | <u>24 000</u> | <u>24 000</u> |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 24 000 | 24 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 24 000 | 24 000 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 13 006 966 | 12 911 966 |
| Övriga fordringar | | <u>49 167</u> | <u>2 182 267</u> |
| Summa kortfristiga fordringar | | 13 056 133 | 15 094 233 |
| Kortfristiga placeringar | | | |
| Övriga kortfristiga placeringar | | 5 700 000 | 5 700 000 |
| Summa kortfristiga placeringar | | 5 700 000 | 5 700 000 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | <u>186 579</u> | <u>1 991 945</u> |
| Summa kassa och bank | | 186 579 | 1 991 945 |
| Summa omsättningstillgångar | | 18 942 712 | 22 786 178 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 18 966 712 | 22 810 178 |

MAROLO Fastigheter AB

Org.nr. 556929-6790

| BALANSRÄKNING | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | <u>50 000</u> | <u>50 000</u> |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 30 268 | 1 337 336 |
| Årets resultat | | 48 294 | -1 307 068 |
| Summa fritt eget kapital | | <u>78 562</u> | <u>30 268</u> |
| Summa eget kapital | | 128 562 | 80 268 |
| Långfristiga skulder | 6 | | |
| Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag | 5 | 18 258 876 | 22 567 910 |
| Summa långfristiga skulder | | <u>18 258 876</u> | <u>22 567 910</u> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skatteskulder | | 499 274 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 80 000 | 162 000 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>579 274</u> | <u>162 000</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 18 966 712 | 22 810 178 |

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

| | | | |
|-------|---|------|------|
| Not 2 | Inköp och försäljning mellan koncernföretag | 2022 | 2021 |
|-------|---|------|------|

Koncerninterna inköp eller försäljningar har ej förekommit.

| | | | |
|-------|----------|------|------|
| Not 3 | Personal | 2022 | 2021 |
|-------|----------|------|------|

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

| | | | |
|-------|--|------------|------------|
| Not 4 | Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------|--|------------|------------|

| Företag | Antal /Kapitalandel % | Redovisat värde | Redovisat värde |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------|-----------------|
| Organisationsnummer Säte | Örgryte | | |
| Bostadsaktiebolag | 240 | 24 000 | 24 000 |
| 556088-6540 Göteborg | 20% | 24 000 | 24 000 |
| Ingående anskaffningsvärde | | 24 000 | 24 000 |
| Utgående anskaffningsvärden | | 24 000 | 24 000 |
| Redovisat värde | | 24 000 | 24 000 |

MAROLO Fastigheter AB

Org.nr. 556929-6790

| Not 5 | Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------|--|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | Företag | Antal/Kap. andel % | Redovisat värde | Redovisat värde |
| | Organisationsnummer | Säte | | |
| | Örgryte | | | |
| | Bostadsaktiebolag & Co | | | |
| | KB | 1 | -18 258 876 | -22 567 910 |
| | 957200-8887 | Göteborg | 20% | |
| | | | <u>-18 258 876</u> | <u>-22 567 910</u> |
| | Ingående anskaffningsvärde | | -22 567 910 | -14 219 653 |
| | Försäljningar | | 4 309 034 | -8 348 257 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | | <u>-18 258 876</u> | <u>-22 567 910</u> |
| | Utgående redovisat värde | | -18 258 876 | -22 567 910 |
| | | | | |
| Not 6 | Långfristiga skulder | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Förfaller senare än 5 år | | 18 258 876 | 22 567 910 |

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till MAROLO Holding AB, org. nr 556929-6782, med säte i Göteborg.

MAROLO Fastigheter AB

Org.nr. 556929-6790

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Göteborg

Margareta Olofsson

Margareta Olofsson

2023-06-30

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår underskrift. 30 juni 2023

MOORE KLN AB

Ludvig Kollberg

Ludvig Kollberg

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i MAROLO Fastigheter AB, org.nr 556929-6790

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för MAROLO Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MAROLO Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till MAROLO Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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

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 revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för MAROLO Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till MAROLO Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 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

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 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 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2023-06-30

MOORE KLN AB

Ludvig Kollberg

Ludvig Kollberg

Auktoriserad revisor