

ÅRSREDOVISNING

för

Marklunds Fastigheter AB

Org.nr. 559324-4493

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-07.

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

2025-05-21

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

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

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 034 841	1 586 537	0	0
Res. efter finansiella poster	458 504	-41 521	-49 586	-7 111
Balansomslutning	19 867 551	20 179 745	17 385 079	2 253 718
Soliditet (%)	22,45	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	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	83 333	4 359 971	-41 521	4 401 783
Balanseras i ny räkning		-41 521	41 521	0
Årets resultat			58 504	58 504
Belopp vid årets utgång	83 333	4 318 450	58 504	4 460 287

Marklunds Fastigheter AB

Org.nr. 559324-4493

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	4 318 449
årets vinst	<u>58 504</u>
	4 376 953
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>4 376 953</u>
	4 376 953

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

Marklunds Fastigheter AB

Org.nr. 559324-4493

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>2 034 841</u>	<u>1 586 537</u>
		2 034 841	1 586 537
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-338 405	-376 066
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-438 049</u>	<u>-370 667</u>
		-776 454	-746 733
Rörelseresultat		1 258 387	839 804
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		425	145
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-800 308</u>	<u>-881 470</u>
		-799 883	-881 325
Resultat efter finansiella poster		458 504	-41 521
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>-400 000</u>	<u>0</u>
		-400 000	0
Resultat före skatt		58 504	-41 521
Årets resultat		<u>58 504</u>	<u>-41 521</u>

Marklunds Fastigheter AB

Org.nr. 559324-4493

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	18 840 947	19 172 163
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>30 355</u>	<u>38 107</u>
		18 871 302	19 210 270
Summa anläggningstillgångar		18 871 302	19 210 270
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		199 373	0
Övriga fordringar		<u>0</u>	<u>319 091</u>
		199 373	319 091
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>796 876</u>	<u>650 384</u>
Summa kassa och bank		796 876	650 384
Summa omsättningstillgångar		996 249	969 475
SUMMA TILLGÅNGAR		19 867 551	20 179 745

Marklunds Fastigheter AB

Org.nr. 559324-4493

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>83 333</u>	<u>83 333</u>
		83 333	83 333
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 318 449	4 359 971
Årets resultat		<u>58 504</u>	<u>-41 521</u>
		4 376 953	4 318 450
Summa eget kapital		<u>4 460 286</u>	<u>4 401 783</u>
Långfristiga skulder	4		
Skulder till kreditinstitut		10 376 480	11 141 888
Skulder till koncernföretag		2 931 741	2 931 741
Övriga skulder		<u>611 284</u>	<u>782 713</u>
Summa långfristiga skulder		13 919 505	14 856 342
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		765 408	765 408
Leverantörsskulder		144 983	25 387
Skulder till koncernföretag		400 000	0
Aktuella skatteskulder		106 930	85 600
Övriga skulder		4 230	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>66 209</u>	<u>45 225</u>
Summa kortfristiga skulder		1 487 760	921 620
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 867 551	20 179 745

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	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	19 542 184	250 815
	Inköp	99 081	4 662 625
	Omklassificeringar	0	14 628 744
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>19 641 265</u>	<u>19 542 184</u>
	Ingående avskrivningar	-370 021	0
	Årets avskrivningar	<u>-430 297</u>	<u>-370 021</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-800 318	-370 021
	Utgående redovisat värde	<u>18 840 947</u>	<u>19 172 163</u>
	Redovisat värde byggnader	17 619 659	17 898 340
	Redovisat värde markanläggningar	970 473	1 023 008
	Redovisat värde mark	<u>250 815</u>	<u>250 815</u>
		18 840 947	19 172 163
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	38 753	0
	Inköp	0	38 753
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>38 753</u>	<u>38 753</u>
	Ingående avskrivningar	-646	0
	Årets avskrivningar	<u>-7 752</u>	<u>-646</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 398	-646
	Utgående redovisat värde	<u>30 355</u>	<u>38 107</u>
Not 4	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	9 481 181	11 755 199
Not 5	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	11 150 000	11 150 000
	Företagsinteckningar för företagets egen räkning	100 000	100 000
	Summa ställda säkerheter	<u>11 250 000</u>	<u>11 250 000</u>

NOTER

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Marklunds Invest i Östersund, org.nr. 556738-9027, säte Östersund

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Marklunds Fastigheter AB

Org.nr. 559324-4493

NOTER

Östersund

Jens Marklund

Jens Marklund

Verkställande direktör

2025-04-07

Stefan Andersson

Stefan Andersson

2025-04-07

Peter Eriksson

Peter Eriksson

2025-04-07

Pär-Gunnar Lundstam

Pär-Gunnar Lundstam

2025-04-07

Karl-Erik Söderling

Karl-Erik Söderling

2025-04-07

Vår revisionsberättelse har lämnats den 7 april 2025.

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 2024.

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 2024 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 Marklunds Fastigheter AB enligt god revisorssed 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 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.

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 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Marklunds Fastigheter AB enligt god revisorssed 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 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.

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

2025-04-07

Edlund & Partners AB

Jens Edlund

Jens Edlund

Auktoriserad revisor