

Årsredovisning

för

Mörkfors fastigheter AB

Org.nr. 559114-9652

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

Sida

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

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-29.

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

Patrik Mörkfors, Styrelseledamot

2025-05-06

Styrelsen för Mörkfors fastigheter AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger en hotellfastighet, Turisten 1 i Karlstad, Best Western Gustaf Fröding. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Mörkfors Holding AB, org nr 559088-9266 med säte i Huddinge, där koncernredovisning upprättas.

Bolaget har sitt säte i Huddinge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har investerat i bergvärme för att effektivisera och sänka bolagets energipåverkan och energikostnad.

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	10 283	9 610	8 150	2 303
Resultat efter finansiella poster	3 646	600	540	-5 844
Soliditet (%)	14	13	13	10

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	7 025 596	207 468	7 283 064
Balanseras i ny räkning	0	207 468	-207 468	0
Årets resultat	0	0	-238 110	-238 110
Belopp vid årets utgång	50 000	7 233 064	-238 110	7 044 954

Kommentar

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 6 000 000 kr

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	7 233 064
Årets resultat	-238 110
Summa	6 994 954

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	6 994 954
Summa	6 994 954

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseresultat			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		10 283 090	9 610 400
Övriga rörelseintäkter		72 908	400 359
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		10 355 998	10 010 759
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 750 164	-4 554 918
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 849 004	-2 803 255
Summa rörelsekostnader		-4 599 168	-7 358 173
Rörelseresultat		5 756 830	2 652 586
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		192 847	54 806
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 303 358	-2 107 778
Summa finansiella poster		-2 110 510	-2 052 972
Resultat efter finansiella poster		3 646 320	599 614
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-3 600 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-3 600 000	0
Resultat före skatt		46 320	599 614
Skatter			
Skatt på årets resultat		-284 430	-392 146
Årets resultat		-238 110	207 468

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2, 3	36 107 884	36 542 180
Inventarier, verktyg och installationer	4	2 223 120	3 357 563
Summa materiella anläggningstillgångar		38 331 004	39 899 743
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		3 820 640	3 820 640
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 820 640	3 820 640
Summa anläggningstillgångar		42 151 644	43 720 383
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		2 595 000	5 695 000
Övriga fordringar		392 626	246
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		78 908	238 641
Summa kortfristiga fordringar		3 066 534	5 933 887
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 274 625	5 049 707
Summa kassa och bank		6 274 625	5 049 707
Summa omsättningstillgångar		9 341 159	10 983 594
SUMMA TILLGÅNGAR		51 492 803	54 703 977

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 233 064	7 025 596
Årets resultat		-238 110	207 468
Summa fritt eget kapital		6 994 954	7 233 064
Summa eget kapital		7 044 954	7 283 064
Avsättningar			
Övriga avsättningar		2 785 258	2 785 258
Summa avsättningar		2 785 258	2 785 258
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	32 367 958	33 677 546
Övriga skulder	5	4 515 000	5 775 000
Summa långfristiga skulder		36 882 958	39 452 546
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 309 588	1 309 588
Leverantörsskulder		1 908 200	1 267 891
Skatteskulder		0	964 673
Övriga skulder		1 489 052	1 551 514
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		72 792	89 443
Summa kortfristiga skulder		4 779 633	5 183 109
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 492 803	54 703 977

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

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. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent	År
Byggnader		
Byggnader	3	33,33
Markanläggningar	5	20
Inventarier, verktyg och installationer		
Inventarier, verktyg och installationer	20	5
Övriga materiella anläggningstillgångar		
Byggnadsinventarier	20	5

Not 2 – Byggnader och mark

Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 015 944	55 015 944
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	1 280 265	0
Utgående anskaffningsvärden	56 296 209	55 015 944
Ingående avskrivningar	-18 473 764	-16 823 286
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 714 561	-1 650 478
Utgående avskrivningar	-20 188 325	-18 473 764
Redovisat värde	36 107 884	36 542 180

Not 3 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	35 502 000	35 502 000
Summa ställda säkerheter	35 502 000	35 502 000

Not 4 – Inventarier, verktyg och installationer

Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 964 795	12 840 246
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	2 124 549
Försäljningar/utrangeringar	-365 231	0
Utgående anskaffningsvärden	14 599 564	14 964 795
Ingående avskrivningar	-11 607 232	-10 454 455
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	365 231	0
Årets avskrivningar	-1 134 443	-1 152 777
Utgående avskrivningar	-12 376 444	-11 607 232
Redovisat värde	2 223 120	3 357 563

Not 5 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	25 820 018	27 129 606

Not 6 – Upplysning om moderföretag

Uppgift om närmaste moderföretag

Nuvarande namn	Organisationsnummer	Säte
Mörkfors Holding AB	559088-9266	Huddinge

Underskrifter av årsredovisning

Patrik Mörkfors

Patrik Mörkfors

2025-04-29

Styrelseordförande / Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025-04-29

Ernst & Young AB

Daniel Berg

Daniel Berg

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mörkfors fastigheter AB, org.nr 559114-9652

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mörkfors fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mörkfors 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 Mörkfors fastigheter AB enligt god revisionssed 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 uppger, 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 att 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.

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, förfälskning, 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 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 av Mörkfors fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Mörkfors fastigheter AB enligt god revisionssed 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 styrelseledamoten 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 revisionssed 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.

Karlstad den 29 april 2025

Ernst & Young AB

Daniel Berg

Daniel Berg

Auktoriserad revisor