

Årsredovisning

Mårtsbo Fastigheter AB

559369-4432

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 2025-06-16.
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 2025-06-16


Martin Bergh

Årsredovisning

Mårtsbo Fastigheter AB

559369-4432

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2301-2312	2203-2212
Nettoomsättning	1 868	1 792	1 311
Resultat efter finansiella poster	-354	-238	-251
Balansomslutning	18 293	18 715	19 186
Soliditet %	44	45	44
Avkastning på eget kapital %	Negativ	Negativ	Negativ

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	8 135 283	-138 296
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Balanseras i ny räkning		-138 296	138 296
Årets resultat			-130 429
Belopp vid årets utgång	50 000	7 996 987	-130 429

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	7 996 987
Årets resultat	-130 429
<i>Summa</i>	<i>7 866 558</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	7 866 558
<i>Summa</i>	<i>7 866 558</i>

PK

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 868 371	1 791 770
Övriga rörelseintäkter	–	41 133
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 868 371	1 832 903
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1 015 327	-886 317
Personalkostnader	2 -296 767	-314 842
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-412 153	-412 153
Summa rörelsekostnader	-1 724 247	-1 613 312
Rörelseresultat	144 124	219 591
Finansiella poster		
Ränteintäkter från koncernföretag	13 000	12 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	337	233
Räntekostnader och liknande resultatposter	-510 990	-469 976
Summa finansiella poster	-497 653	-457 743
Resultat efter finansiella poster	-353 529	-238 152
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	100 000	40 000
Förändring av periodiseringsfonder	139 528	61 446
Summa bokslutsdispositioner	239 528	101 446
Resultat före skatt	-114 001	-136 706
Skatter		
Skatt på årets resultat	-16 428	-1 590
Årets resultat	-130 429	-138 296

JK

2025061915825

BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	17 787 946	18 197 243
Inventarier, verktyg och installationer	4	4 284	7 140
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>17 792 230</i>	<i>18 204 383</i>

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	5	340 399	277 399
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>340 399</i>	<i>277 399</i>

Summa anläggningstillgångar 18 132 629 18 481 782

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		–	9 801
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 666	22 683
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>3 666</i>	<i>32 484</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		157 017	200 937
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>157 017</i>	<i>200 937</i>

Summa omsättningstillgångar 160 683 233 421

SUMMA TILLGÅNGAR

18 293 312 18 715 203
AK

2025061915826

2025061915827

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

7 996 987

8 135 283

Årets resultat

-130 429

-138 296

Summa fritt eget kapital

7 866 558

7 996 987

Summa eget kapital

7 916 558

8 046 987

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

237 926

377 454

Summa obeskattade reserver

237 926

377 454

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7

9 577 048

9 794 944

Summa långfristiga skulder

9 577 048

9 794 944

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

217 896

217 896

Leverantörsskulder

74 363

79 548

Skulder till koncernföretag

20 383

–

Skatteskulder

4 665

–

Övriga skulder

18 406

–

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

226 067

198 374

Summa kortfristiga skulder

561 780

495 818

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

18 293 312

18 715 203

AK

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

2024

2023

Medelantalet anställda	1	1
------------------------	---	---

Not 3 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	16 516 957	16 516 957
Utgående anskaffningsvärden	16 516 957	16 516 957
Ingående avskrivningar	-5 047 617	-4 733 343
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-314 274	-314 274
Utgående avskrivningar	-5 361 891	-5 047 617
Ingående uppskrivningar	6 902 112	6 902 112
<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
Ingående avskrivning	-174 209	-79 186
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-95 023	-95 023
Utgående uppskrivningar	6 632 880	6 727 903
Redovisat värde	17 787 946	18 197 243

Handwritten mark

2025061915829

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer **2024-12-31** **2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	505 008	505 008
Utgående anskaffningsvärden	505 008	505 008
Ingående avskrivningar	-497 868	-495 012
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-2 856	-2 856
Utgående avskrivningar	-500 724	-497 868
Redovisat värde	4 284	7 140

Not 5 Fordringar hos koncernföretag **2024-12-31** **2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	277 399	330 537
Årets förändring av fordran	63 000	-53 138
Utgående anskaffningsvärden	340 399	277 399

Not 6 Långfristiga skulder **2024-12-31** **2023-12-31**

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	8 705 464	8 923 360
--	-----------	-----------

Not 7 Skulder som avser flera poster **2024-12-31** **2023-12-31**

Företagets banklån som uppgår till 9.794.944 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 577 048	9 794 944
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	217 896	217 896

th

2025061915830

Not 8 Ställda säkerheter 2024-12-31 2023-12-31

Fastighetsinteckningar	10 591 000	10 591 000
Summa ställda säkerheter	10 591 000	10 591 000

UNDERSKRIFTER

Falun 2025-05-15



Martin Bergh

Min revisionsberättelse har lämnats 3 juni 2025.



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 år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mårtsbo 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Mårtsbo Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan

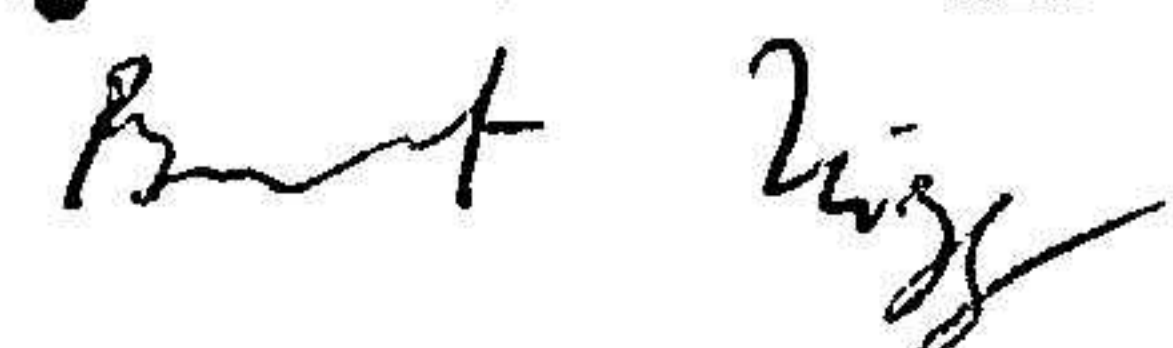
finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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:



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 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Mårtsbo Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 den 3 juni 2025


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 försumelse 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

