

**Mariahemmet fastigheter AB**  
**Org nr 559200-7123**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2022**

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

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

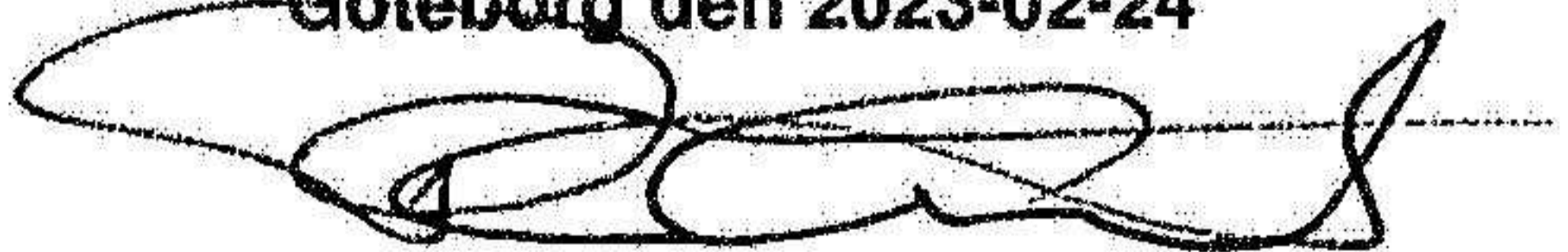
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

**Undertecknad styrelseledamot och VD i Mariahemmet fastigheter AB intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämman den 2023-02-24.**

**Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.**

**Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.**

**Göteborg den 2023-02-24**



**Anders Gidefjord**

**Mariahemmet fastigheter AB**  
**Org nr 559200-7123**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2022**

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

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

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter.

Bolaget äger fastigheterna Varberg Snidaren 11 och 12.

Bolagets säte är i Varberg.

Bolaget ägs till 70 % av Varbergs Stenfastigheter AB (org nr 556509-7911) samt till 15 % vardera av Chenay Arman och Martin Mutlu.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året förvärvat fastigheten Varberg Snidaren 11. Bolaget har under året sökt- och erhållit beviljat planbesked för fastigheterna Snidaren 11 o 12 varpå ambitionen är att uppföra ett omsorgsboende. Planarbetet beräknas påbörjas senast tredje kvartalet 2026.

### Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	tkr	367	262	180	16
Resultat efter finansiella poster	tkr	-247	-100	-124	-218
Soliditet	%	2,4	2,2	1,2	0,5

Nettoomsättningen har ökat på grund av att bolaget förvärvat en fastighet under 2022.

2023030902147

### Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång	50 000	278 281	-99 972	228 309
Resultatdisposition enligt årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-99 972	99 972	-
Villkorat aktieägartillskott		500 000		500 000
Årets resultat			<u>-246 589</u>	<u>-246 589</u>
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>678 309</u>	<u>-246 589</u>	<u>481 720</u>

### Villkorade aktieägartillskott

Aktieägarna har lämnat villkorade aktieägartillskott som uppgår till totalt 1 120 000 kr (620 000 kr).

### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	678 309
Årets resultat	<u>-246 589</u>
Totalt	<u>431 720</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	<u>431 720</u>
Totalt	<u>431 720</u>

2023030902148

<b>Resultaträkning</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	367 072	262 285
Övriga rörelseintäkter	22	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>367 094</b>	<b>262 285</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-170 265	-142 436
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-86 133	-62 555
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-256 398</b>	<b>-204 991</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>110 696</b>	<b>57 294</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-357 285	-157 266
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-357 285</b>	<b>-157 266</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-246 589</b>	<b>-99 972</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-246 589</b>	<b>-99 972</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-246 589</b>	<b>-99 972</b>

2023030902149

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	19 415 020	10 279 978
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	23 184	-
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>19 438 204</u>	<u>10 279 978</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>19 438 204</u>	<u>10 279 978</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		90	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 945	7 019
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>35 035</u>	<u>7 019</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		245 490	92 229
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>245 490</u>	<u>92 229</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>280 525</u>	<u>99 248</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>19 718 729</u>	<u>10 379 226</u>

2023030902150

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		678 309	278 281
Årets resultat		-246 589	-99 972
<i>Summa fritt eget kapital</i>		431 720	178 309
<b>Summa eget kapital</b>		481 720	228 309
<b>Långfristiga skulder</b>	4		
Skulder till koncernföretag		3 756 945	-
Övriga skulder		1 615 589	2 543 270
<b>Summa långfristiga skulder</b>		5 372 534	2 543 270
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	13 785 000	7 550 000
Leverantörsskulder		7 109	12 469
Skatteskulder		17 397	16 872
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		54 969	28 306
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		13 864 475	7 607 647
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		19 718 729	10 379 226

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

### Upplysningar till balansräkningen

#### Not 2 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	10 425 825	10 425 825
- Inköp	9 221 175	-
Utgående anskaffningsvärden	19 647 000	10 425 825
Ingående avskrivningar	-145 847	-83 292
- Årets avskrivningar	-86 133	-62 555
Utgående avskrivningar	-231 980	-145 847
Redovisat värde	<u>19 415 020</u>	<u>10 279 978</u>

#### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående nedlagda utgifter	-	-
Under året nedlagda utgifter	23 184	-
Utgående nedlagda utgifter	<u>23 184</u>	<u>0</u>

**Not 4 Långfristiga skulder**

Fastställd amorteringsplan avseende övriga skulder och skulder till koncernföretag saknas.

**Not 5 Skulder till kreditinstitut**

Uppdelning av skulder till kreditinstitut görs i kortfristig respektive långfristig del i balansräkningen utifrån kapitalbindningens förfalloprofil.

Kortfristig del avser lån som kommer att omförhandlas under 2023.

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	14 500 000	8 000 000
	<u>14 500 000</u>	<u>8 000 000</u>

**Not 7 Uppgift om moderföretag**

Moderföretag är Varbergs Stenfastigheter AB (org nr 556509-7911) med säte i Varberg.

Varbergs Stenfastigheter AB upprättar koncernredovisning.

Varberg den dag som framgår av elektronisk underskrift

Anders Gidefjord  
VD och ordförande

Chenay Arman

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## CHENAY ARMAN

Styrelseledamot

Serienummer: 19750917xxxx

IP: 151.177.xxx.xxx

2023-02-21 17:55:07 UTC



## Per Anders Gidefjord

VD/Styrelseledamot

Serienummer: 19650213xxxx

IP: 145.224.xxx.xxx

2023-02-21 17:57:09 UTC



## BENGT KRON

Revisor

Serienummer: 19650909xxxx

IP: 84.17.xxx.xxx

2023-02-22 13:37:46 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023030902153

Penneo dokumentnyckel: DD15A-GBE0L-F85ZF-OKFHQ-P55PY-4EKX2

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mariahemmet fastigheter AB, org.nr 559200-7123

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mariahemmet 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 Mariahemmet 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 för Mariahemmet fastigheter AB.

### 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 Mariahemmet 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 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 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](http://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 Mariahemmet 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 ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Mariahemmet 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 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. Den 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
- 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2023-02-22 13:36:39 UTC*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Datum

Bengt Kron

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023030902156