

Årsredovisning för
Fastighetsbolaget Markörgatan 2 AB
559068-4709

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Undertecknade styrelseledamöter i Fastighetsbolaget Markörgatan 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 10 mars 2026
Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Vi intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen

Handen 10 mars 2026


Roger Selander
Verkställande direktör


Stefan Radne
Styrelseordförande

2026031203978

Årsredovisning för

Fastighetsbolaget Markörgatan 2 AB

559068-4709

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

ES Per
SMAWE

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbolaget Markörgatan 2 AB, 559068-4709, med säte i Handen, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2016 och bedriver uthyrning av industri- och kontorslokaler.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	3 528 350	3 581 600	3 091 104	2 887 247
Resultat efter finansiella poster	891 143	405 260	415 628	465 304
Soliditet, %	86	87	82	66

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		4 549 240
<i>Disposition enl årsstämmbeslut</i>			
Årets resultat			707 859
Vid årets slut	50 000		5 257 099

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	4 549 240
Årets resultat	707 859
Totalt	5 257 099
Balanseras i ny räkning	5 257 099
Totalt	5 257 099

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

ES P
AW

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		3 528 350	3 581 600
Övriga rörelseintäkter		22 614	5 913
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 550 964	3 587 513
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-1 000	-
Övriga externa kostnader		-2 584 814	-3 125 504
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-102 141	-102 141
Summa rörelsekostnader		-2 687 955	-3 227 645
Rörelseresultat		863 009	359 868
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28 134	45 392
Summa finansiella poster		28 134	45 392
Resultat efter finansiella poster		891 143	405 260
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-	188 487
Summa bokslutsdispositioner		-	188 487
Resultat före skatt		891 143	593 747
Skatter			
Skatt på årets resultat		-183 284	-124 491
Årets resultat		707 859	469 256

2026031203980

ES Per
SOLAW

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 949 705	3 051 846
Summa materiella anläggningstillgångar		2 949 705	3 051 846
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		1 000 000	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 000 000	-
Summa anläggningstillgångar		3 949 705	3 051 846
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		224 648	105 892
Övriga fordringar		44 581	182 753
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		95 350	91 817
Summa kortfristiga fordringar		364 579	380 462
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 891 559	1 879 381
Summa kassa och bank		1 891 559	1 879 381
Summa omsättningstillgångar		2 256 138	2 259 843
SUMMA TILLGÅNGAR		6 205 843	5 311 689

2026031203981

per
Z von
AWF

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 549 241	4 079 984
Årets resultat		707 859	469 256
Summa fritt eget kapital		5 257 100	4 549 240
Summa eget kapital		5 307 100	4 599 240
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder	3	140 434	127 475
Summa långfristiga skulder		140 434	127 475
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		418 148	258 907
Övriga skulder		41 539	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		298 622	326 067
Summa kortfristiga skulder		758 309	584 974
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 205 843	5 311 689

2026031203982

Per
SA
AW

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10.
Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 868 973	3 868 973
	<u>3 868 973</u>	<u>3 868 973</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-817 127	-714 986
-Årets avskrivning enligt plan	-102 141	-102 141
	<u>-919 268</u>	<u>-817 127</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 949 705	3 051 846

Not 3 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
-Vid årets början	127 475	127 475
-Ny hyresdeposition	71 709	-
-Återbetalning hyresdeposition	-58 750	-
Redovisad skuld vid årets slut	140 434	127 475

Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Ställda panter och säkerheter	12 100 000	12 100 000

Per

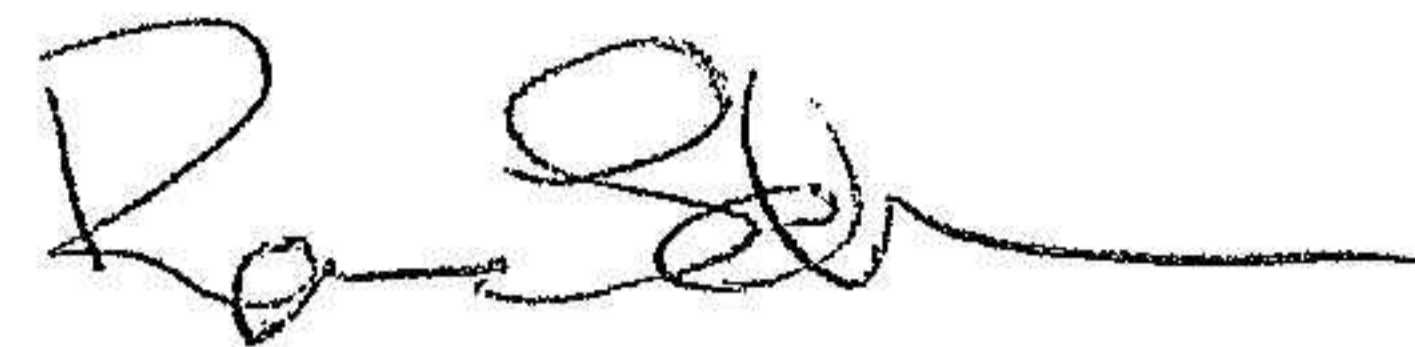
 DS
 AW

Underskrifter

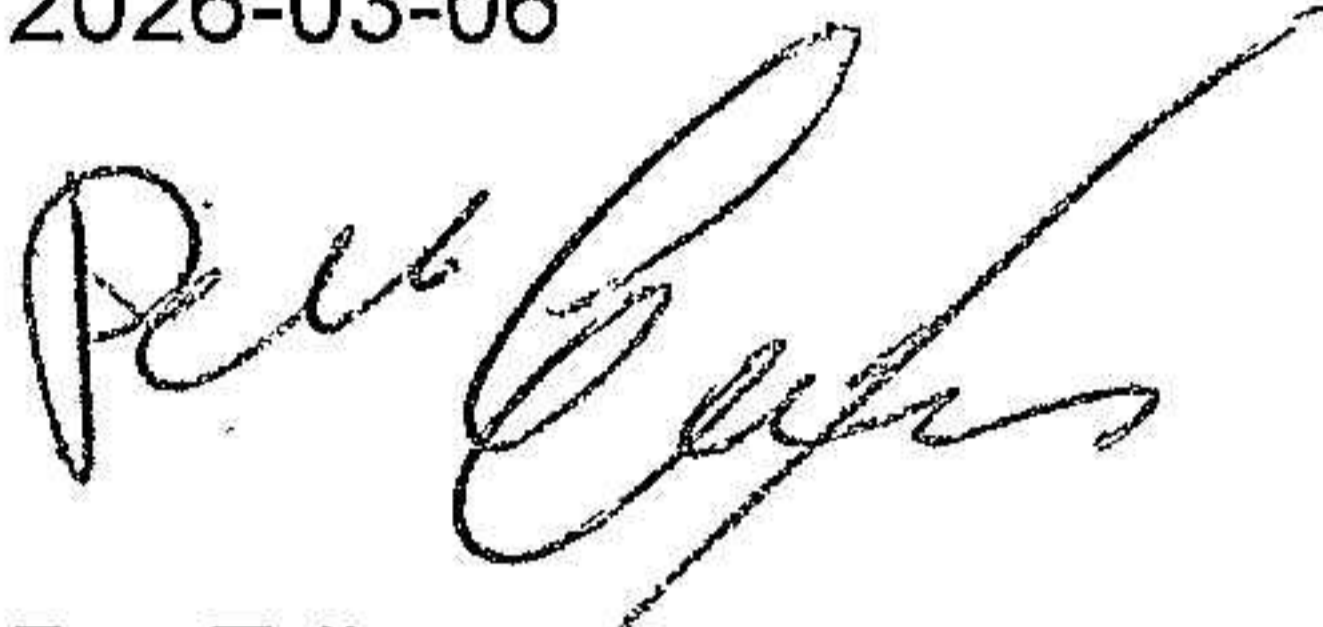
Årsredovisningen beslutades den 27 februari 2026



Stefan Radne
Styrelseordförande
2026-03-06



Roger Selander
Verkställande direktör
2026-03-06



Per Eriksson
Styrelseledamot
2026-03-06



Eva Moring
Styrelseledamot
2026-03-06



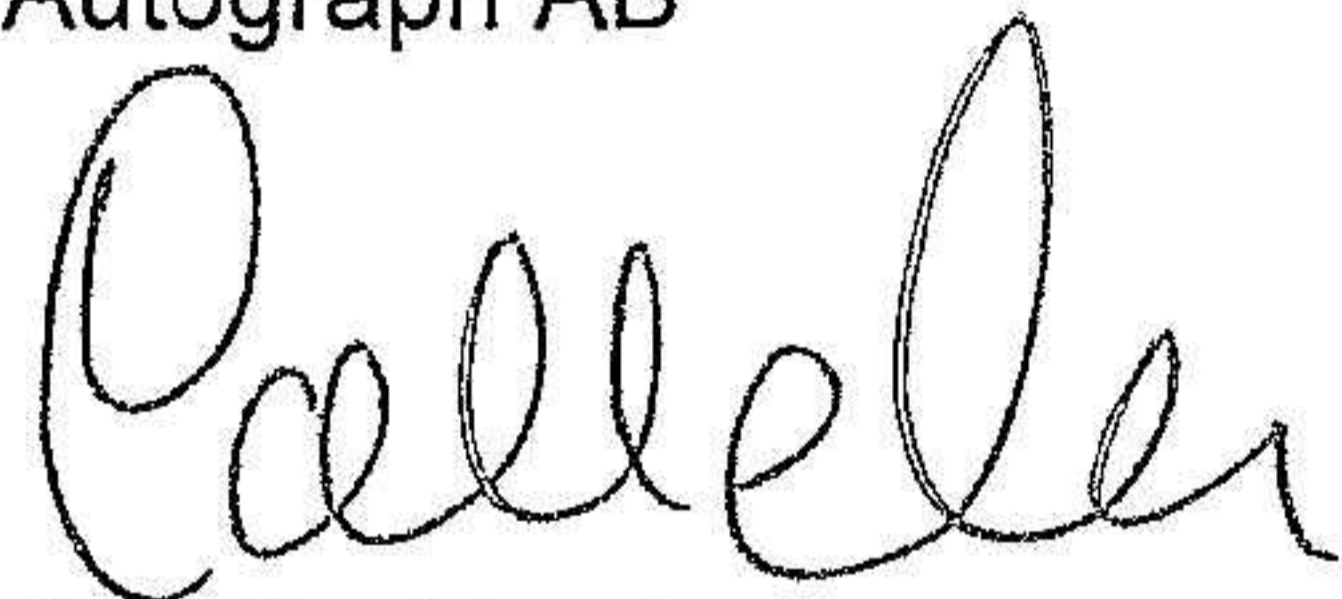
Anna Willamo
Styrelseledamot
2026-03-06



Gertie Selander
Styrelseledamot
2026-03-06

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10 mars 2026

Autograph AB



Camilla Almstedt
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Markörgatan 2 AB
Org.nr 559068-4709

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Markörgatan 2 AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Markörgatan 2 ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Markörgatan 2 AB enligt god revisorssed 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2024, har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för innevarande räkenskapsår har därmed inte utförts.

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

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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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, 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsbolaget Markörgatan 2 AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Markörgatan 2 AB enligt god revisorssed 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 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Haninge den 10 mars 2026



Camilla Almstedt
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: _____

