

Årsredovisning för  
**Marand Fastigheter AB**

559003-8856

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-20.  
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**

Rebecka Lövgren  
Styrelseledamot

2025-05-21

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Marand Fastigheter AB, 559003-8856, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall genom egen verksamhet eller genom dotterbolag äga och förvalta aktier och fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Marand Group AB, 556395-3529, med säte i Skellefteå.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	5 627 717	5 412 306	4 522 534	4 778 709
Resultat efter finansiella poster	-1 932 726	510 706	-308 617	-336 291
Soliditet %	0,2	0,3	0,3	0,3

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	682 139	-589 294
Balanseras i ny räkning		-589 294	589 294
Erhållna aktieägartillskott		500 001	
Årets resultat			-562 726
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>592 846</b>	<b>-562 726</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	592 846
Årets resultat	-562 726
<b>Summa</b>	<b>30 120</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	30 119
<b>Summa</b>	<b>30 119</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 627 717	5 412 306
Övriga rörelseintäkter		10 009	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 637 726</b>	<b>5 412 306</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-4 587 594	-2 488 863
Personalkostnader	2	-954 320	-836 654
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-958 086	-963 995
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 500 000</b>	<b>-4 289 512</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-862 274</b>	<b>1 122 794</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 690	471
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 073 142	-612 559
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 070 452</b>	<b>-612 088</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 932 726</b>	<b>510 706</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 370 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-1 100 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 370 000</b>	<b>-1 100 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-562 726</b>	<b>-589 294</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-562 726</b>	<b>-589 294</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3,4	49 174 784	50 132 870
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>49 174 784</b>	<b>50 132 870</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>49 174 784</b>	<b>50 132 870</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		44 337	0
Övriga fordringar		129 255	137 008
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 108	26 040
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>200 700</b>	<b>163 048</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		105 632	1 065 431
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>105 632</b>	<b>1 065 431</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>306 332</b>	<b>1 228 479</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>49 481 116</b>	<b>51 361 349</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		592 846	682 139
Årets resultat		-562 726	-589 294
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>30 120</b>	<b>92 845</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>80 120</b>	<b>142 845</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	32 615 363	33 919 363
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>32 615 363</b>	<b>33 919 363</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 304 000	1 304 000
Leverantörsskulder		245 720	170 639
Skulder till koncernföretag		14 438 580	14 810 974
Övriga skulder		151 964	223 530
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		645 369	789 998
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 785 633</b>	<b>17 299 141</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>49 481 116</b>	<b>51 361 349</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	20-33,33	3-5

### Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Ställda säkerheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	44 140 000	44 140 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>44 140 000</b>	<b>44 140 000</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	58 078 702	58 078 702
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>58 078 702</b>	<b>58 078 702</b>
Ingående avskrivningar	-7 945 832	-6 987 746
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-958 086	-958 086
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-8 903 918</b>	<b>-7 945 832</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>49 174 784</b>	<b>50 132 870</b>

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 545	29 545
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>29 545</b>	<b>29 545</b>
Ingående avskrivningar	-29 545	-23 636
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	0	-5 909
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-29 545</b>	<b>-29 545</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	26 000 000	27 300 000

## Not 7 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp	1 000 000	1 000 000

## Underskrifter

Skellefteå

Anders Lövgren 2025-05-20  
Anders Lövgren Datum  
Styrelseordförande

Rebecka Lövgren 2025-05-20  
Rebecka Lövgren Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-20

Fredrik Lundgren  
Fredrik Lundgren  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Marand Fastigheter AB, org.nr 559003-8856

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Marand Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Marand 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Marand Fastigheter 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 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

Mina 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 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 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 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 förvaltning av Marand Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Marand Fastigheter 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 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 tryggt 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 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.

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 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 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 överträdelse 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.

Skellefteå den 20 maj 2025

*Fredrik Lundgren*

Fredrik Lundgren

Auktoriserad revisor