

Årsredovisning för  
**Mariannelunds Fastighets Aktiebolag**  
556494-4204

Räkenskapsåret  
**2023-09-01 - 2024-08-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	9

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Mariannelunds Fastighets Aktiebolag intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-12-10. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Mariannelund den 10 december 2024



Christoffer Bertilsson Virensjö

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Mariannelunds Fastighets Aktiebolag, 556494-4204 får härmed avge årsredovisning för 2023-09-01 - 2024-08-31.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Mariannelund, Eksjö kommun, bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget är dotterbolag till Wirensjö Fastighets AB, orgnr 559136-2040

Totalt uppgår reparation- och underhållskostnaderna på fastigheterna i bolaget till 1 975 tkr (f år 733 tkr).

### Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	Belopp i kkr 2020/2021
Nettoomsättning	4 179	3 949	3 741	3 794
Resultat efter finansiella poster	640	113	9	514
Soliditet, %	7	4	4	4

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	20 000	864 667
Årets resultat			572 993
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>1 437 660</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	864 667
årets resultat	572 993
Totalt	1 437 660
balanseras i ny räkning	1 437 660
Summa	1 437 660

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 178 792	3 949 075
Övriga rörelseintäkter		4 252	177 251
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>4 183 044</b>	<b>4 126 326</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 213 717	-2 309 424
Personalkostnader	2	-381 117	-361 381
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-562 980	-562 959
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 157 814</b>	<b>-3 233 764</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>25 230</b>	<b>892 562</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 501 788	894
Räntekostnader och liknande resultatposter		-887 244	-780 093
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>614 544</b>	<b>-779 199</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>639 774</b>	<b>113 363</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		-66 781	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-66 781</b>	<b>-</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>572 993</b>	<b>113 363</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	-68 486
<b>Årets resultat</b>		<b>572 993</b>	<b>44 877</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-08-31	2023-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	24 557 257	24 710 885
Inventarier, verktyg och installationer	5	69 923	93 229
Summa materiella anläggningstillgångar		24 627 180	24 804 114
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>24 632 180</b>	<b>24 809 114</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		81 665	22 933
Övriga fordringar		72 100	80 347
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		109 502	102 382
Summa kortfristiga fordringar		263 267	205 662
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		98 789	227 399
Summa kassa och bank		98 789	227 399
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>362 056</b>	<b>433 061</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 994 236</b>	<b>25 242 175</b>

2024121207011

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-08-31	2023-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1000 aktier)		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		864 667	819 790
Årets resultat		572 993	44 877
Summa fritt eget kapital		1 437 660	864 667
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 557 660</b>	<b>984 667</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		69 923	3 142
Summa obeskattade reserver		69 923	3 142
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	16 615 297	16 652 497
Övriga långfristiga skulder		4 991 986	6 726 450
Summa långfristiga skulder		21 607 283	23 378 947
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	37 200	37 200
Leverantörsskulder		123 247	187 260
Skulder till koncernföretag		43 100	43 900
Övriga skulder		51 230	21 409
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 504 593	585 650
Summa kortfristiga skulder		1 759 370	875 419
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 994 236</b>	<b>25 242 175</b>

2024121207012

## 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:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2%
-Markanläggningar	5%
-Inventarier, verktyg och installationer	10-20%

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### **Koncernuppgifter**

Av företagets totala inköp och försäljning avser 0 tkr av inköpen och 0 tkr av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

## Not 2 Personal

### Personal

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Medelantalet anställda	1	1
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

## Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Ränteintäkter, övriga	1 788	894
Övriga finansiella intäkter	1 500 000	-
<b>Summa</b>	<b>1 501 788</b>	<b>894</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	17 636 703	17 636 703
-Nyanskaffningar	386 046	-
-Avyttringar och utrangeringar	-	-
-Övervärde vid fusion	13 000 000	13 000 000
	31 022 749	30 636 703
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 925 788	-5 386 135
-Avyttringar och utrangeringar	-	-
-Årets avskrivning enligt plan	-539 674	-539 653
	-6 465 462	-5 925 788
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>24 557 287</b>	<b>24 710 915</b>

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	965 710	965 710
Vid årets slut	965 710	965 710
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-872 481	-849 175
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-23 306	-23 306
Vid årets slut	-895 787	-872 481
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>69 923</b>	<b>93 229</b>

## Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-08-31	2023-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 000	5 000
-Tillkommande tillgångar	-	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

**Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2024-08-31	2023-08-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	16 466 497	16 503 697
	<b>16 466 497</b>	<b>16 503 697</b>

2024121207015

## Not 8 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	26 643 600	26 643 600
	<u>26 643 600</u>	<u>26 643 600</u>
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>26 643 600</b>	<b>26 643 600</b>
<b>Eventualförpliktelser</b>	<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

2024121207016

## Underskrifter

Mariannelund



2024-12-10

Christoffer Bertilsson Wirensjö  
Styrelseordförande



2024-12-10

Johanna Wirensjö  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10 december 2024



Nodum Revision AB  
Simon Fogelberg  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

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

2024121207017

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mariannelunds Fastighets Aktiefbolag  
Org.nr 556494-4204

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mariannelunds Fastighets Aktiefbolag för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mariannelunds Fastighets Aktiefbolags finansiella ställning per den 2024-08-31 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 Mariannelunds Fastighets Aktiefbolag 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.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-02-27 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen. Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt utträde i förtid enligt 9 kap. 23 § aktiefbolagslagen eller underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiefbolagslagen.

Följande handlingar skulle ha fogats till revisionsberättelsen:

1. Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiefbolagslagen.
2. Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiefbolagslagen.

Tidigare revisor har inte upprättat dessa handlingar varför de inte kan bifogas.

#### *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**

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 revisions sed 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, förfalskning, 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 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 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 för Mariannelunds Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Mariannelunds Fastighets Aktiebolag 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 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 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.

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.

**Anmärkning**

Skatter och avgifter har inte betalats i rätt tid under räkenskapsåret. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen.

Nässjö den 10 december 2024

Nodum Revision AB



Simon Fogelberg  
Auktoriserad revisor