



ÅRSREDOVISNING

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

för

Marindepån Roslagen Fastighets AB
Org. nr. 559078-8864

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Tilläggsupplysningar (noter)	5-7

Undertecknad styrelseledamot i Marindepån Roslagen Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2026-03-04. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 2026-03-04


John Kidd



ÅRSREDOVISNING

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

för

Marindepån Roslagen Fastighets AB
Org. nr. 559078-8864

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Tilläggsupplysningar (noter)	5-7

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Marindepån Roslagen Fastighets AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 -- 2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i Svenska Kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning avseende mark, byggnader och brygganläggningar. Bolagets säte är Danderyd.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 2025-12-02 övergick bolaget till ny ägare, Marina Group Sweden AB. Den nya ägaren har även förvärvat Marindepån Roslagen AB, som är bolagets hyresgäst i Fastigheten Mora 2:45.

Inköp och försäljning mellan koncernbolag 25-01-01 -- 25-11-30

Av årets inköp avser 0 (kr 70 919) inköp från andra koncernbolag.

Av årets försäljning avser kr 1 461 992 (kr 1 445 320) försäljning till andra koncernbolag.

Flerårsöversikt, tkr

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 462	1 445	1 381	1 294	905
Resultat efter finansnetto	965	696	943	642	432
Balansomslutning	6 911	6 396	7 712	6 887	6 402
Soliditet (%)	93	21	16	14	17

Förändring i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 036 398	151 054	1 287 452
Aktieägartillskott		4 300 000		
Resultatdisposition enligt årsstämma		151 054	-151 054	
Årets resultat			825 355	825 355
Belopp vid årets utgång	100 000	5 487 452	825 355	6 412 807

Förslag till vinstdisposition

Till bolagstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel från föregående år	5 487 452
Årets vinst	825 355
Kronor	6 312 807

Styrelsen föreslår

I ny räkning överförs

	6 312 807
Kronor	<u>6 312 807</u>

Marindepån Roslagen Fastighets AB
Org. nr. 559078-8864

Sid 2

RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelsens intäkter:			
Nettoomsättning		1 461 992	1 445 322
Övriga rörelseintäkter		8 241	0
Summa rörelseintäkter		1 470 233	1 445 322
Rörelsens kostnader:			
Externa kostnader		-162 208	-348 406
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-239 783	-239 783
Summa rörelsekostnader		-401 991	-588 189
Rörelseresultat		1 068 242	857 133
Resultat från finansiella investeringar:			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	119	6 451
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-103 173	-167 675
Resultat efter finansiella poster		965 188	695 909
Bokslutsdispositioner			
Lämnat koncernbidrag		0	-580 000
Återförd periodiseringsfond		75 534	77 307
Skatter			
Skatt på årets resultat		-215 367	-42 162
Årets resultat		825 355	151 054

Marindepån Roslagen Fastighets AB
Org. nr. 559078-8864

Sid 3

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	5 852 539	6 092 322
Inventarier	5	0	0
		<u>5 852 539</u>	<u>6 092 322</u>
Summa anläggningstillgångar		5 852 539	6 092 322
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		0	0
Övriga fordringar		148	4 062
		<u>148</u>	<u>4 062</u>
Kassa och bank		1 058 135	299 663
Summa omsättningstillgångar		<u>1 058 283</u>	<u>303 725</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u><u>6 910 822</u></u>	<u><u>6 396 047</u></u>

Marindepån Roslagen Fastighets AB
Org. nr. 559078-8864

Sid 4

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (1 000 aktier)		100 000	100 000
		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		1 187 452	1 036 400
Aktieägartillskott		4 300 000	0
Årets resultat		825 355	151 054
		6 312 807	1 187 454
Summa eget kapital		6 412 807	1 287 454
Obeskattade reserver	6	0	75 534
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	0	2 796 500
Övriga långfristiga skulder		0	212 670
Summa långfristiga skulder		0	3 009 170
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld		0	159 800
Skatteskulder		191 700	0
Leverantörskulder		212 670	0
Övriga skulder		73 645	68 679
Skulder hos koncernföretag		0	1 760 608
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 000	34 802
Summa kortfristiga skulder		498 015	2 023 889
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		6 910 822	6 396 047

NOTER**Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre aktieföretag.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd.

Avskrivningar på inventarier har skett enligt 20% regeln. Avskrivning på byggnader har gjorts med 4%. Avskrivningar på markanläggningar har gjorts med 5%. Mark skrivs inte av.

Fordringar

Fordringar är redovisade till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 2 Ränteintäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter från koncernbolag	0	0
Summa	0	0

Not 3 Räntekostnader

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter från koncernbolag	0	0
Summa	0	0

Marindepån Roslagen Fastighets AB
Org. nr. 559078-8864

Sid 6

Not 4 Byggnader och Mark

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Byggnader och mark</i>		
Ingående anskaffningsvärde	7 271 767	7 140 450
Pågående byggnation	0	0
Inköp under året	0	131 317
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>7 271 767</u>	<u>7 271 767</u>
Ingående avskrivningar	-1 852 208	-1 673 510
Årets avskrivningar	-178 698	-178 698
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-2 030 906</u>	<u>-1 852 208</u>
<i>Markanläggning</i>		
Ingående anskaffningsvärde	1 221 699	1 221 699
Inköp under året	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 221 699</u>	<u>1 221 699</u>
Ingående avskrivningar	-548 936	-487 851
Årets avskrivningar	-61 085	-61 085
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-610 021</u>	<u>-548 936</u>
Bokfört värde byggnader och mark	5 852 539	6 092 322
Fastigheten Mora 2:45, Norrtälje kommun	2025-12-31	2024-12-31
Taxeringsvärde mark	4 120 000	3 296 000
Taxeringsvärde byggnad	3 779 000	214 000
	<u>7 899 000</u>	<u>3 510 000</u>

Not 5 Inventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	307 721	307 721
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>307 721</u>	<u>307 721</u>
Ingående avskrivningar enligt plan	-307 721	-307 721
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	<u>-307 721</u>	<u>-307 721</u>
Utgående bokfört värde	0	0

Marindepån Roslagen Fastighets AB
Org. nr. 559078-8864

Sid 7

Not 6 Obeskattade reserver

	2025-12-31	2024-12-31
Periodiseringsfond 2019	0	75 534
Totalt	0	75 534

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Marina Group Sweden AB, org. nr 559534-7393, Säte Stockholm

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	Inga	5 500 000
Summa ställda säkerheter	0	5 500 000

Årsredovisningen färdigställdes den 2026-02-12

Danderyd datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Morten Hofstad
Styrelseordförande
Jan Johansen
Styrelseledamot
John Kidd
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits datum enligt elektronisk underskrift.

Johan Dahl
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."

JOHN KIDD

Styrelseledamot

Serienummer: 88b18d3f187021[...]1a0451ac39e99

IP: 83.250.xxx.xxx

2026-02-18 14:19:13 UTC



Jan Frode Johansen

Styrelseledamot

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5995-4-274330

IP: 185.102.xxx.xxx

2026-02-19 07:53:41 UTC



QES



MORTEN HOFSTAD

Styrelseordförande

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5990-4-2410875

IP: 89.8.xxx.xxx

2026-02-24 15:15:54 UTC



QES



Johan Olof Magnusson Dahl

Auktoriserad Revisor

På uppdrag av: Kvadrat Revision AB

Serienummer: fe11070c502be5[...]4a18ac1ab75d6

IP: 185.176.xxx.xxx

2026-02-24 20:21:57 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Marindepån Roslagen Fastighets AB

Org.nr 559078-8864

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Marindepån Roslagen Fastighets AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Marindepån Roslagen Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Marindepån Roslagen Fastighets 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 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 Marindepån Roslagen Fastighets AB för år 2025 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Marindepån Roslagen Fastighets AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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, viktiga 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Kvadrat Revision AB

Johan Dahl
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."

Johan Olof Magnusson Dahl

Auktoriserad Revisor

På uppdrag av: Kvadrat Revision AB

Serienummer: fe11070c502be5[...]4a18ac1ab75d6

IP: 185.176.xxx.xxx

2026-02-24 20:21:57 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutf.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2026042402970

Penneo dokumentnyckel: BA4DZ-AEQ97-TKAVC-3HOY4-07RP4-C07XA