

Bolagsverket

2023-07-03

Årsredovisning för

**Fastighets AB Mars 2**

556935-6321

Räkenskapsåret

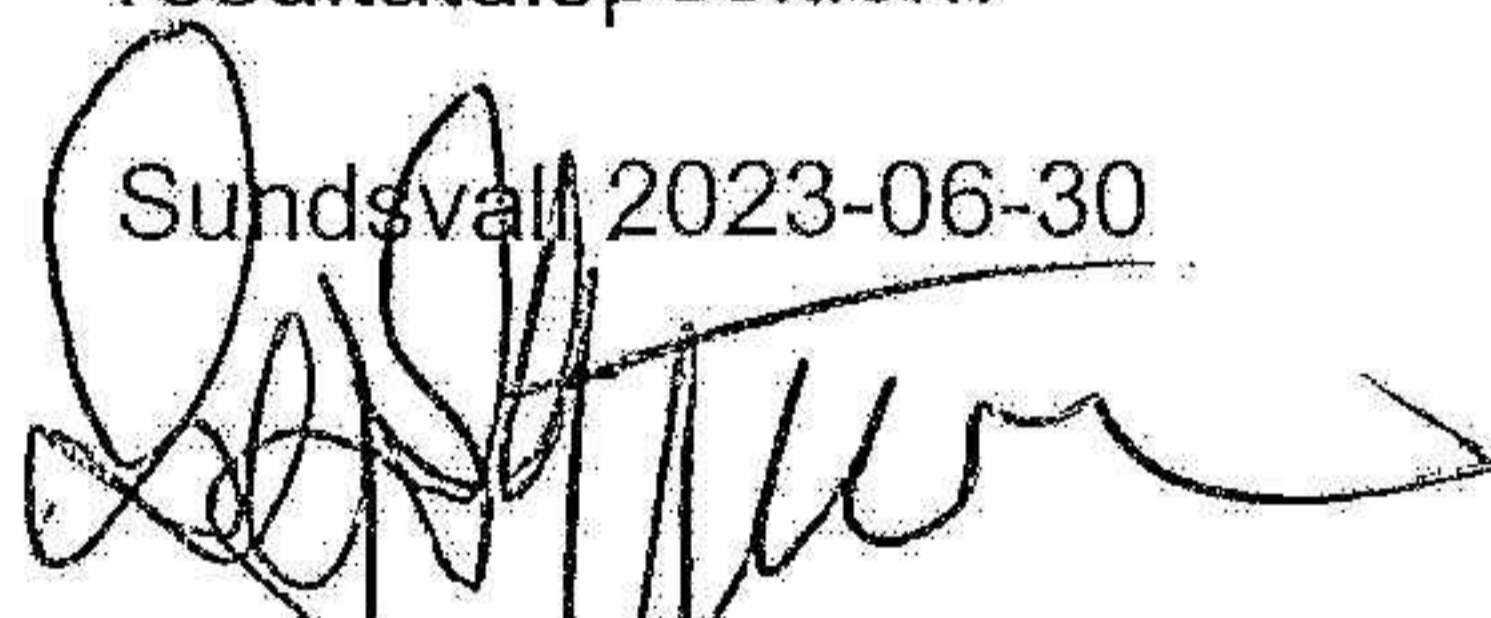
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Mars 2 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sundsvall 2023-06-30

  
Gyrd Höggman

Årsredovisning för  
**Fastighets AB Mars 2**  
556935-6321

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Mars 2, 556935-6321, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Sundsvall registrerades år 2013 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning av fastigheten Mars 2.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	5 450	5 306	4 834	4 499
Resultat efter finansiella poster	1 935	2 087	1 887	1 703
Soliditet, %	18	15	15	14

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		7 157 941
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			1 178 877
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>		<b>8 336 818</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 8 336 818, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	7 157 941
årets resultat	1 178 877
Totalt	8 336 818
disponeras för	
balanseras i ny räkning	8 336 818
Summa	8 336 818

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Hysesintäkter		5 450 460	5 306 187
<b>Summa rörelseintäkter</b>		5 450 460	5 306 187
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 704 590	-1 572 863
Övriga externa kostnader		-113 472	-288 503
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-836 680	-836 681
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-2 654 742	-2 698 047
<b>Rörelseresultat</b>		2 795 718	2 608 140
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 380	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-863 181	-521 436
<b>Summa finansiella poster</b>		-860 801	-521 436
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 934 917	2 086 704
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-500 000	-500 000
Förändring av överavskrivningar		77 801	77 801
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		-422 199	-422 199
<b>Resultat före skatt</b>		1 512 718	1 664 505
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-333 841	-364 733
<b>Årets resultat</b>		1 178 877	1 299 772

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	36 796 720	37 555 599
Inventarier, verktyg och installationer	5	129 678	207 479
Summa materiella anläggningstillgångar		36 926 398	37 763 078
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>36 926 398</b>	<b>37 763 078</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	5 484
Fordringar hos koncernföretag		16 319 093	11 369 215
Övriga fordringar		144 353	92 779
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 295	57 403
Summa kortfristiga fordringar		16 522 741	11 524 881
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 040 190	4 256 120
Summa kassa och bank		1 040 190	4 256 120
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>17 562 931</b>	<b>15 781 001</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>54 489 329</b>	<b>53 544 079</b>

2023070415170

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<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		7 157 941	5 858 169
Årets resultat		1 178 877	1 299 772
Summa fritt eget kapital		8 336 818	7 157 941
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 386 818</b>	<b>7 207 941</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		1 400 000	900 000
Akkumulerade överavskrivningar		129 678	207 479
Summa obeskattade reserver		1 529 678	1 107 479
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	42 840 712	43 739 840
Summa långfristiga skulder		42 840 712	43 739 840
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		899 128	899 128
Leverantörsskulder		208 862	142 158
Skulder till koncernföretag		8 599	2 531
Övriga skulder		41 615	67 396
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		573 917	377 606
Summa kortfristiga skulder		1 732 121	1 488 819
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>54 489 329</b>	<b>53 544 079</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### 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>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	10

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

### Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Räntekostnader, övriga	863 181	521 436
<b>Summa</b>	<b>863 181</b>	<b>521 436</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	42 221 719	42 221 719
	42 221 719	42 221 719
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 666 120	-3 907 240
-Årets avskrivning enligt plan	-758 880	-758 880
	-5 425 000	-4 666 120
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>36 796 719</b>	<b>37 555 599</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	778 023	778 023
Vid årets slut	778 023	778 023
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-570 544	-492 743
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-77 801	-77 801
Vid årets slut	-648 345	-570 544
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>129 678</b>	<b>207 479</b>

**Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	39 244 200
	<b>39 244 200</b>

**Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

**Ställda säkerheter**


	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	45 500 000	45 500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>45 500 000</b>	<b>45 500 000</b>


**Eventalförpliktelser**

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

## Underskrifter

Sundsvall

  
2023-06-30  
Gyrd Högman  
Styrelseordförande

  
2023-06-30  
Emma Högman  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023



Niklas Antonsson  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

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

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Mars 2, org. nr 556935-6321

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Mars 2 för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Mars 2s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fastighets AB Mars 2 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 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 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 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 förvaltning för Fastighets AB Mars 2 för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Mars 2 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 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 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 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 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.

Sundsvall den 30 juni 2023



Niklas Antonsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: 