

ÅRSREDOVISNING

för

Marklunds Fastigheter AB

Org.nr. 559324-4493

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Marklunds Fastigheter AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 4 april 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Östersund 2023-04-04



Jens Marklund

ÅRSREDOVISNING

för

Marklunds Fastigheter AB

Org.nr. 559324-4493

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Marklunds Fastigheter AB

Org.nr. 559324-4493

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget skall utveckla, äga och förvalta fast egendom samt idka annan därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Östersund.

Flerårsjämförelse*

	2022	2021
Nettoomsättning	0	0
Res. efter finansiella poster	-49 586	-7 111
Balansomslutning	17 385 079	2 253 718
Soliditet (%)	2,54	21,87

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Företaget ägs till 70% av Marklunds Invest i Östersund AB, 556738-9027 samt till 30% av S.H. Marklunds El AB, 556256-1810.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har byggnation av fastighet fortsatt.

Nyemissionen har registrerats hos Bolagsverket under början av 2022.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	83 333	0	416 667	-7 111	409 556
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:					
Årets förlust			-7 111	7 111	0
				-49 586	-49 586
Belopp vid årets utgång	83 333	0	409 556	-49 586	359 970

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst

409 556

årets förlust

-49 586

359 970

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

359 970

359 970

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

SM
Y
GA

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-06-28 2021-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		<u>-49 799</u>	<u>-7 111</u>
		-49 799	-7 111
Rörelseresultat		-49 799	-7 111
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		<u>213</u>	<u>0</u>
		213	0
Resultat efter finansiella poster		-49 586	-7 111
Årets resultat		<u>-49 586</u>	<u>-7 111</u>

JM
8

2023040613184

MA
BA

Marklunds Fastigheter AB

Org.nr. 559324-4493

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Tecknat men ej inbetalt kapital

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2022-12-31

2021-12-31

0

475 000

250 815

250 815

14 628 744931 284

14 879 559

1 182 099

14 879 559

1 182 099

1 052 792200 142

1 052 792

200 142

1 452 728396 477

1 452 728

396 477

2 505 520

596 619

17 385 079

2 253 718

2023040613185

Marklunds Fastigheter AB

Org.nr. 559324-4493

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Ej registrerat aktiekapital

83 333

0

83 333

25 000

58 333

83 333

Fritt eget kapital

Fri överkursfond

Balanserat resultat

Årets resultat

0

409 556

-49 586

359 970

416 667

0

-7 111

409 556

Summa eget kapital

443 303

492 889

Långfristiga skulder

Byggnadskreditiv

Skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder

4

7 808 097

3 100 000

4 598 045

1 182 713

16 688 855

0

0

0

1 140 590

1 140 590

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

109 426

33 270

100 000

10 225

252 921

500 000

0

100 000

20 239

620 239

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

17 385 079

2 253 718

2023040613186

Marklunds Fastigheter AB

Org.nr. 559324-4493

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar; avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	250 815	0
Inköp	0	250 815
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	250 815	250 815
Utgående redovisat värde	250 815	250 815
Redovisat värde mark	250 815	250 815
	250 815	250 815

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	931 284	0
Inköp	13 577 110	931 284
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 628 744	931 284
Utgående redovisat värde	14 628 744	931 284

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Amortering efter 5 år	8 880 758	714 286
	8 880 758	1 140 590

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	7 850 000	0
Företagsinteckningar	100 000	0

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolagets nybyggnation har i februari 2023 blivit godkänd på slutbesiktning och nu tagits i bruk.

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning *JM*
Y

2023040613188

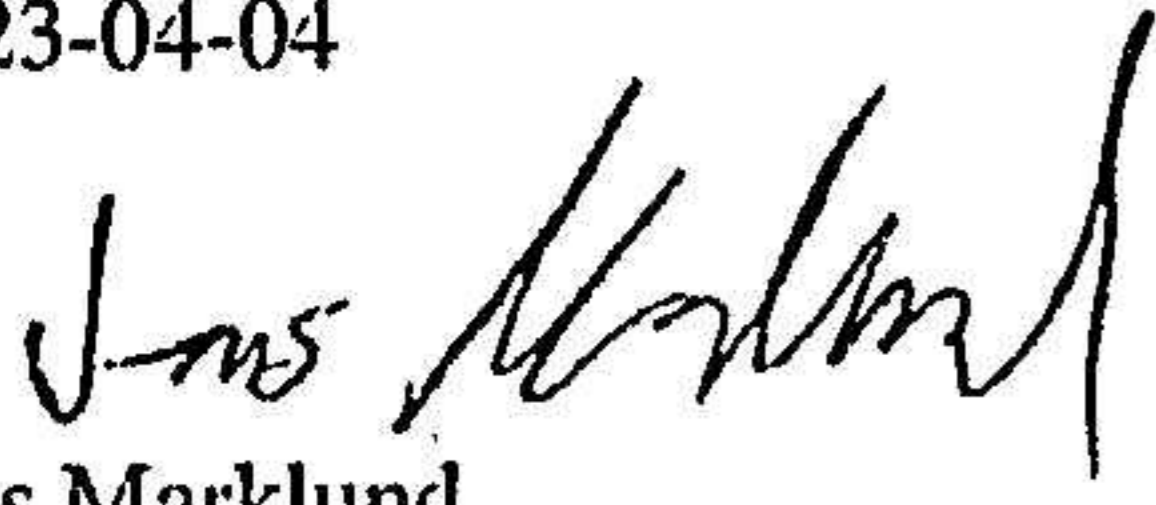
ll *SP*

Marklunds Fastigheter AB

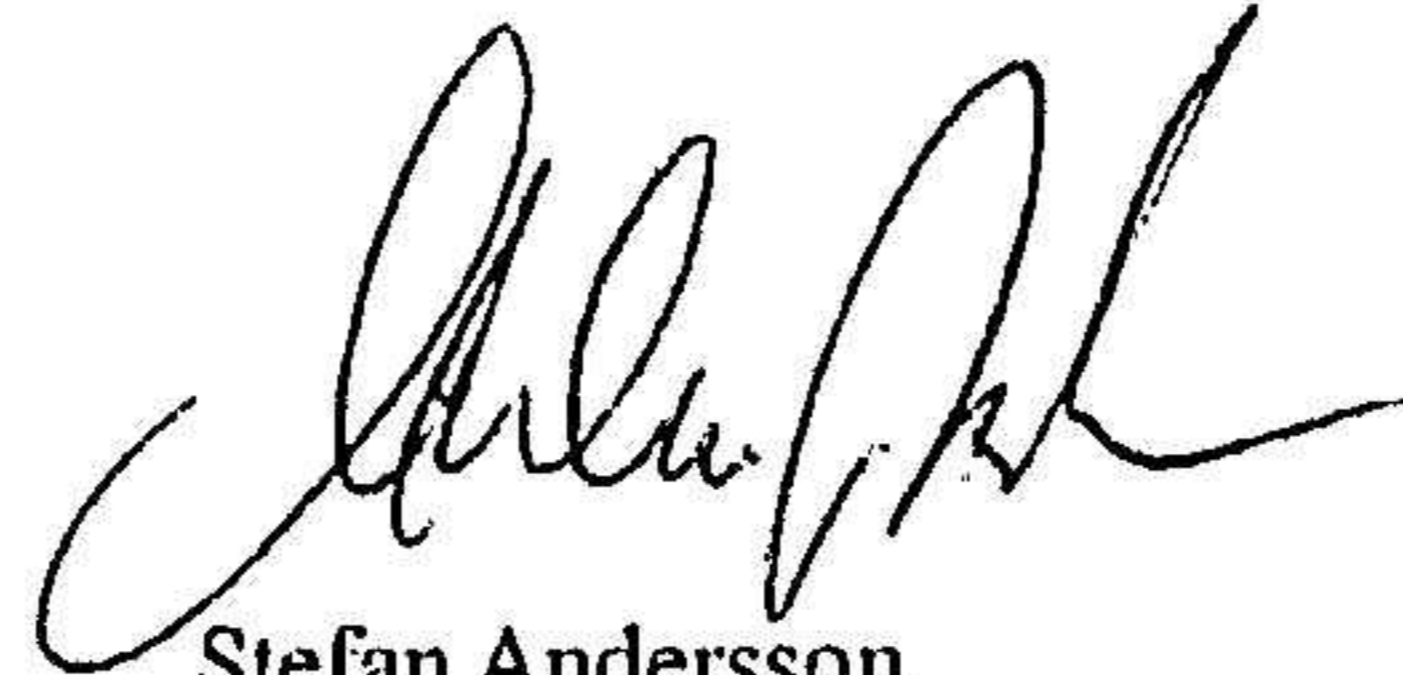
Org.nr. 559324-4493

2023040613189

Östersund
2023-04-04



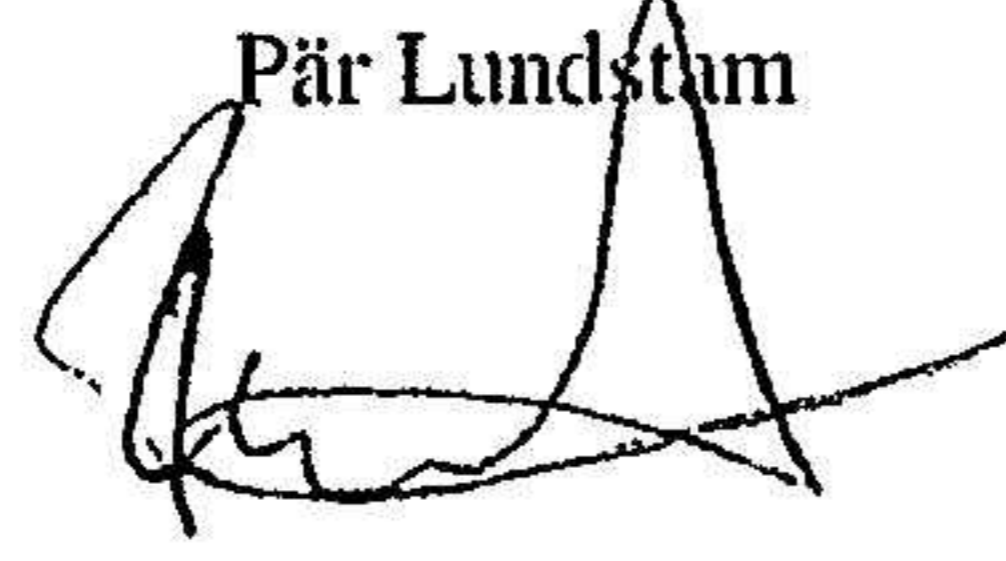
Jens Marklund
Verkställande direktör



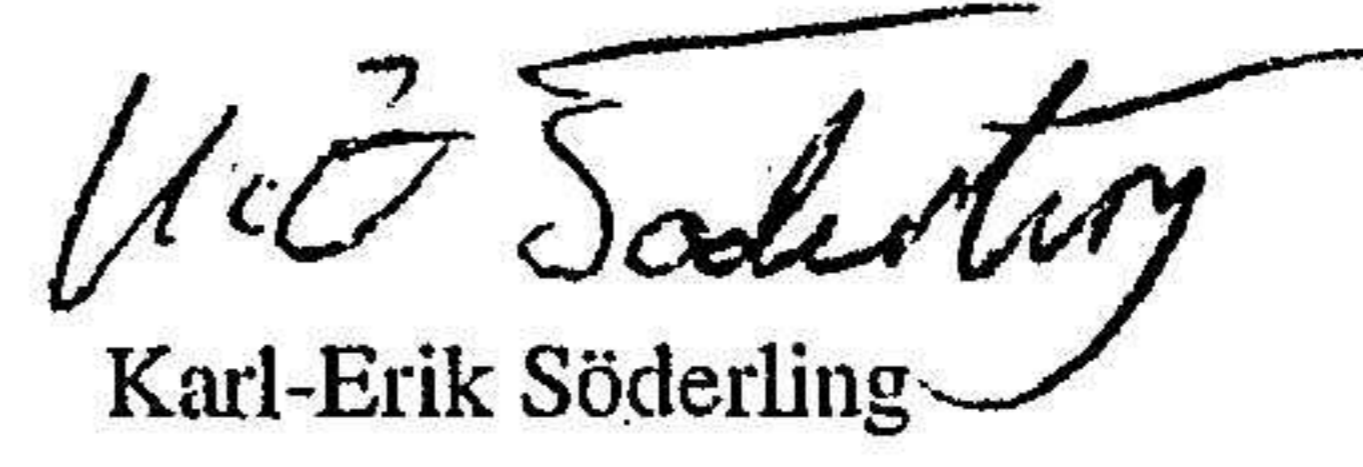
Stefan Andersson



Lars-Erik Eriksson



Pär Lundstam



Karl-Erik Söderling

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4 april 2023.

Edlund & Partners AB



Jens Edlund
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Marklunds Fastigheter AB org.nr 559324-4493

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Marklunds Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Marklunds Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Marklunds Fastigheter AB 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.

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 på 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 på 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

<https://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar>. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Marklunds Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Marklunds Fastigheter AB 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.

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. Den 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

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 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.


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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: <https://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar>. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Östersund den 4 april 2023

Edlund & Partners AB



Jens Edlund
Auktoriserad revisor