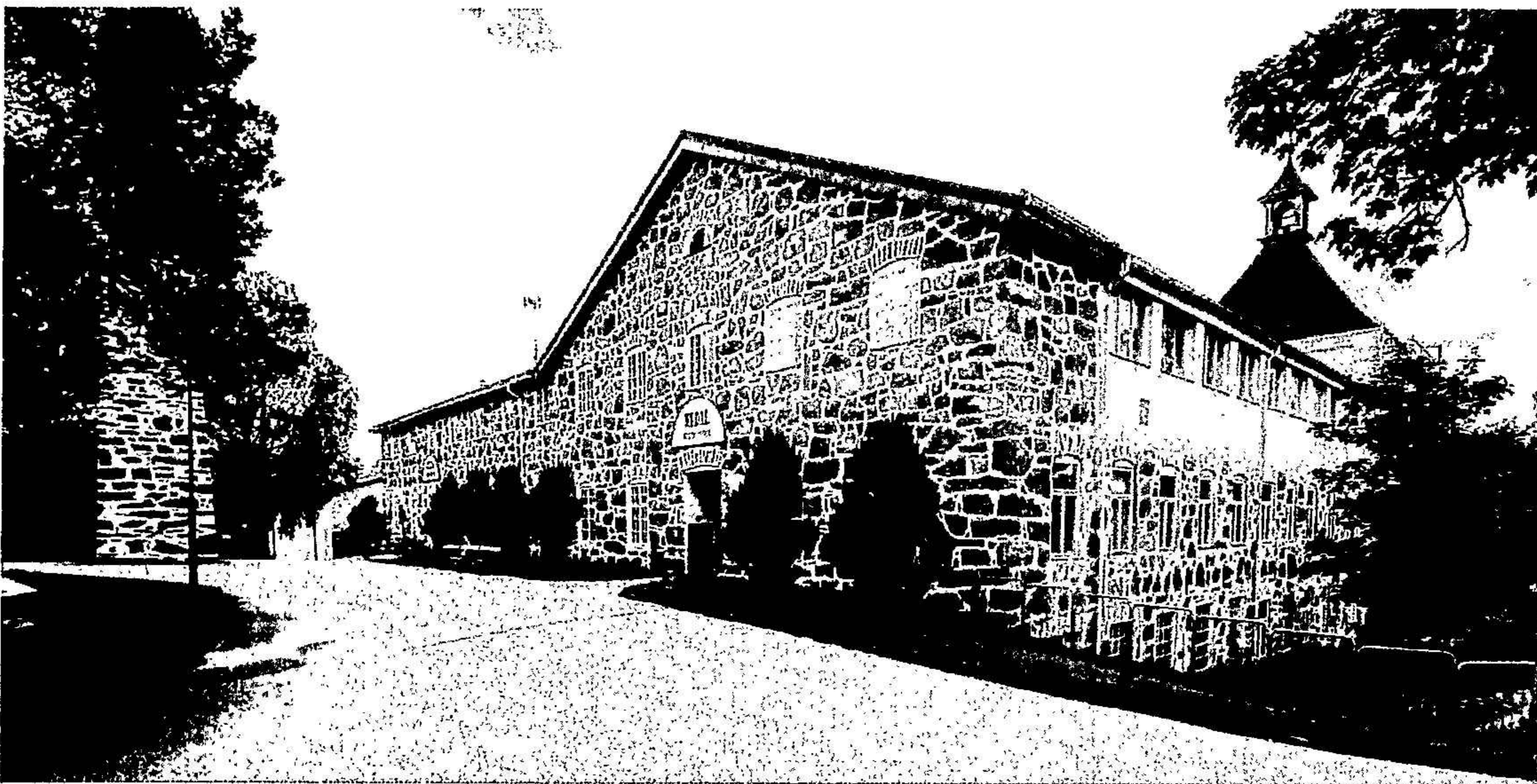


Årsredovisning 2023



MARKS FASTIGHETS AB

Org nr 556101-5461

Undertecknad VD i Marks Fastighets AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 3 juni 2024. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

RINNA 2024-06-17

Svante Dahlquist, VD

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023, belopp redovisas i kronor om inte annat särskilt anges:

<u>Innehåll</u>	sid
Förvaltningsberättelse	
- Styrelse och verkställande direktör under 2023	3
- Moderföretag	3
- Verksamheten	3
- Bolagets fastigheter	4
- Serviceåtaganden	4
- Väsentliga händelser under räkenskapsåret	4
- Framtiden	6
- Personal	6
- Ekonomi	6
- Flerårsöversikt	6
- Förändring i eget kapital	7
- Resultatdisposition	7
- Nyckeltal	8
- Resultaträkning	9
- Balansräkning	10
- Noter	12
- Underskrifter	21

Styrelse under räkenskapsåret 2023

Fram till årsstämman 2023-04-25

Ledamöter Tommy Västerteg, ordförande
Ann Iberius-Orrvik, vice ordförande
Benny Nyberg
Ulf Eriksson
Lennart Svensson

Suppleanter Odd Malmberg
Tony Ragnarsson
Kjell Svensson
Rolf Skarin
Andreas Nilsson

Från årsstämman 2023-04-25

Ledamöter Tommy Västerteg, ordförande
Ann Iberius-Orrvik, vice ordförande
Tony Ragnarsson
Ann-Sofi Tureson
Lennart Svensson

Suppleanter Jessica Carlund
Per Helmer
Joacim Karlsson
Peter Landgren
Tuula Vähäniemi

Styrelsen har under året haft 5 ordinarie styrelsemöten samt ett extrainsatt. Ordinarie årsstämma hölls 2023-04-25 och en extra bolagsstämma 2023-12-12.

Verkställande direktör Svante Dahlquist

Revisorer

Auktoriserad revisor Peter Olofsson Wank, PwC, ordinarie
Tomas Johansson, PwC, suppleant

Lekmannarevisor Madeleine Persson avgick under hösten som ordinarie och ersatts av Yngve Kalin, Hyssna
Kurt Frilén, Fotskäl, Suppleant

Marks Fastighets AB
556101-5461

Moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Spinnerskan i Mark AB, org.nr 556717-1367, som även upprättar koncernredovisning. Spinnerskan i Mark AB ägs i sin tur av Marks kommun, org.nr 212000-1504.

Verksamheten

Marks Fastighets AB äger lokaler för industri och service som privata företag kan hyra in sig i. Marks Fastighets AB ska genom uthyrning främja sysselsättning och tillväxt i kommunen. Bolaget ska:

- Tillhandahålla attraktiva lokaler
- Vara kostnadseffektiv
- Verka för att ha nöjda kunder

Bolagets fastigheter

Fastighetsbolagets innehav består vid årets slut av:

Rydal 2:11 i Rydal

Företagshus med 10 267 m² uthyrningsbar lokalyta i huvudbyggnaden samt två garageplatser. Antal hyresavtal: 21

Till ovanstående tillkommer gamla bomullsmagasinet med 680 m² uthyrningsbar yta. Antal hyresavtal: 3

Assberg 1:82 i Skene

Höglager med 2 632 m² lokalyta

Antal hyresavtal: 1

Serviceåtaganden

I likhet med övriga bolag och nämnder i Marks kommun har Marks Fastighets AB antagit serviceåtaganden. Bland annat handlar det om att vara en diskussionspart vid lokalbehov hos företag och att vara en kompletterande part på fastighetsmarknaden. Åtagandet avser inte generella lösningar, utan innebär att individuell prövning görs om medverkan till lösning av näringslivets lokalbehov. För de fastigheter Marks Fastighets AB redan äger gäller att full uthyrning eftersträvas.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utifrån att vår innovativa hyresgäst med tillhörande utvecklingsplaner under försommaren satts i konkurs har dessa planer nu avbrutits. Konkursen berör i första hand lokalen som iordningsställs utgörande en del av Rullsalen och berörde framtida planer för pelarsalen. Detta innebär att vi efter avslutad process kommer att jobba med alternativa lösningar för att fylla lokalerna i Rydal med lämplig verksamhet.

Samverkansavtalet mellan MFAB och MBAB innebärande att Marks Fastighets köper tjänster från Marks Bostads AB avseende ledning i form av vd samt teknisk förvaltning,

administration och kommunikation kompletterades under året att även omfatta fastighetsskötsel och att gälla tills vidare.

Ny styrelse utsågs under året och gemensamt med styrelserna i Spinnerskan koncernen genomfördes en styrelseutbildning under hösten.

Oljeföroreningen

På bolagets fastighet Rydal 2:11 har tidigare konstaterats en oljeförorening. Kommunstyrelsen har fattat beslut att Marks kommun, genom kommunstyrelsen, åtar sig huvudmannskapet för genomförandet av utredningen av det förorenade området på fastigheten. Åtagandet villkoras av att statligt bidrag för projektets genomförande beviljas.

Länsstyrelsen har tidigare via Naturvårdsverket beviljat en förstudie med full ersättning under förutsättning att Marks kommun tar på sig projektledaransvaret. Marks kommun utsåg en projektledare för förstudien och en upphandling gjordes av konsult, vilken genomförde provtagningar av oljeföroreningen under hösten 2018. Efter att anlitat konsultbolag i början på 2019 lämnat en rapport har Länsstyrelsen framfört önskemål om ytterligare utredningar, vilka har resulterat i beslut från Naturvårdsverket via Länsstyrelsen om bidrag till fortsatta utredningar under 2020 samt också under 2021. Efter beslutet om bidrag har en huvudstudie startat och resultatet har presenterats under 2021. I rapporten presenteras en riskvärdering samt olika alternativ för oljesanering. Ärendet pågår vidare.

Projekt BeCultour

I Rydals Företagscenter pågår fortsatt projektet med namnet BeCultour, vilket är en förkortning av Beyond Cultural Tourism. Projektet syftar till att stärka kulturturistiska miljöer långsiktigt genom samverkan och innovation. En av hyresgästerna är en aktiv part i projektet. Flertalet workshops har genomförts under året och en handlingsplan för Rydals utveckling tagits fram. Projektet och samverkan har pågått under hela 2023 och avslutas januari 2024. Dock kommer uppkomna samverkansformer kvarstå.

Övriga händelser i Rydals Företagscenter

I Rydals Företagscenter har under året hyresgäster kommit och gått. En konkurs friställde den nyligen iordningställda lokalen i Rullsalen och några lokaler i anslutning till konkursen har påverkats.

Fortsatt är Rydals museum stor hyresgäst jämte Marks kommun, men fastigheten innehåller idag en stor mångfald av verksamheter.

Totalt har Rydals Företagscenter i skrivande stund 21 hyresavtal, vilket ger en uthyrningsgrad om ca 71 %.

Investeringar och underhåll

Investering genom byte av hiss i konferensdelen har skett under året och underhållsarbeten och åtgärder genomförts såsom fönstermålning av fönster på södra sida tillhörande lokal Rensen.

Brandbesiktning av anläggningen jämte en inventering av sprinkleranläggningen har utförts för aktivt arbete i syfte att säkerställa funktion. Löpande byts sprinklerhuvud ut och provtryckningar sker. Komplettering och förbättring av brandskyddet har skett genom bl a skyltning för nödutgångar.

Arbetet med energieffektivisering genom uppgradering av styr och reglersystemet är under avslut. Kontinuerligt ses värmesystemet över och termostater byts för upprätthållande av funktion och avsedda temperaturer.

Det långsiktiga arbetet med framtida underhållsbehov är sammanställt och tankar finns kring utveckling av skötselinstruktioner utifrån kulturminnesaspekten.

Framtiden

Rydal 2:11

Arbetet med att fortsätta att utveckla fastigheten och nå full uthyrningsgrad fortsätter. Dialoger pågår om att omfördela verksamheter och flöden inom fastigheten för att effektivisera och förädla ytornas användning. Projekt att utöka tillgängligheten för allt fler lokaler pågår parallellt med fortsatt översyn för energieffektiviseringar av fastigheten. Hyreskontrakten ses löpande över och omförhandlas i erforderlig omfattning för bästa kundnytta och fastighetens välmående. Utifrån ökad uthyrning ökar möjligheterna till en hållbar utveckling av fastigheten och dess kulturella värde. Rydals företagscenter, en plats där innovation möter konst och kultur.

Assberg 1:82

För den tid som går att överblicka förväntas fastigheten kvarstå i bolagets ägo.

Personal

Bolaget har ingen anställd personal, utan hyr tjänster från Marks Bostads AB.

Ekonomi

Resultatet före bokslutsdispositioner och skatt blev -1 266 292 kronor (föregående år - 13 389 kronor), efter bokslutsdispositioner och skatt - 950 778 kronor. Soliditeten sjönk från 71,1 % till 69,3 %.

Utdelning till Spinnerskan i Mark AB

Enligt direktiv från ägaren beslutades vid bolagsstämman om aktieutdelning till Spinnerskan i Mark AB med 1 100 000 kronor.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	4 746	4 506	4 025	3 786
Resultat efter finansiella poster (tkr)	- 1 266	-13	3 268	-91
Soliditet	69,3%	71,1%	72,0%	68,8%

Förändring i eget kapital

	<u>Aktie-</u> <u>kapital</u>	<u>Reserv-</u> <u>fond</u>	<u>Fritt eget</u> <u>kapital</u>	<u>Summa</u>
Eget kapital 31 december 2022	5 000 000	800 617	12 085 873	17 886 491
Utdelning till Spinnerskan			-1 100 000	-1 100 000
Årets resultat 2023			-931 629	-931 629
Eget kapital 31 december 2023	5 000 000	800 617	10 054 245	15 854 862

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserat resultat	12 085 874
Årets utdelning	- 1 100 000
Årets förlust	<u>-931 629</u>
Totalt	10 054 245

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Till aktieägaren utdelas 26,00 kronor per aktie, totalt	1 300 000
Balanseras i ny räkning	8 754 245
Totalt	10 054 245

NYCKELTAL

Driftnetto/m2	2023	2022	2021	2020
(Med driftnetto/m2 avses resultat i kronor per fastighet före avskrivningar och finansiella poster, exklusive realisationsvinster och -förluster, i relation till uthyrda m2)				
Rydal 2:11	-70	24	57	-37
Assberg 1:82	351	281	264	268
Uthyrningsgrad %	2023	2022	2021	2020
Rydal 2:11	71	86	75	71
Magasin, Rydal	99	99	69	44
Assberg 1:82	100	100	100	100
Försäljning fjärrvärme, nettoresultat %	2023	2022	2021	2020
Rydals panncentral	15	28	20	23

0 014

2024061917301

RESULTATRÄKNING	Not	2023	2022
<u>Rörelseintäkter</u>	1		
Nettoomsättning	3, 4	4 746 435	4 506 072
Övriga rörelseintäkter	5	95 633	38 562
Summa rörelseintäkter		<u>4 842 068</u>	<u>4 544 634</u>
<u>Rörelsekostnader</u>			
Råvaror och förnödenheter		-899 454	-605 731
Övriga externa kostnader	6, 7	-3 140 126	-2 486 318
Styrelse- och personalkostnader	8	-217 221	-139 100
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	12	-1 881 752	-1 300 197
Summa rörelsekostnader		<u>-6 138 553</u>	<u>-4 531 346</u>
Rörelseresultat		-1 296 485	13 288
<u>Finansiella poster</u>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		293 461	55 815
Räntekostnader och liknande resultatposter		-263 268	-82 492
Summa finansiella poster		<u>30 193</u>	<u>-26 677</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 266 292	-13 389
<u>Bokslutsdispositioner</u>			
Förändring av överavskrivningar		92 956	100 369
Summa bokslutsdispositioner		<u>92 956</u>	<u>100 369</u>
Resultat före skatt		-1 173 336	86 980
<u>Skatter</u>			
Redovisad skattekostnad	9	241 707	-17 918
Årets resultat		-931 629	69 062

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>	12		
Förvaltningsfastigheter		11 839 008	13 160 157
Maskiner och andra tekniska anläggningar		1 803 904	1 998 057
Inventarier, verktyg och installationer		222 684	241 634
Pågående arbete		0	48 951
		<u>13 865 596</u>	<u>15 448 798</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Uppskjuten skattefordran		887 782	646 075
		<u>887 782</u>	<u>646 075</u>
Summa anläggningstillgångar		14 753 378	16 094 873
Omsättningstillgångar			
<u>Varulager</u>			
Råvaror och andra förnödenheter		56 662	89 359
Summa varulager		<u>56 662</u>	<u>89 359</u>
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		658 035	466 128
Fordringar hos koncernföretag		0	0
Övriga fordringar	13	138 675	138 675
Fordringar hos intresseföretag (Marks kommun)		222 821	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	6 395	19 770
		<u>1 025 926</u>	<u>624 573</u>
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa bank (koncernvalutakonto Marks kommun)	10, 11	9 037 833	10 424 955
Summa kassa och bank		<u>9 037 833</u>	<u>10 424 955</u>
Summa omsättningstillgångar		10 120 421	11 138 887
SUMMA TILLGÅNGAR		24 873 799	27 233 761

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital	15, 16		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		5 000 000	5 000 000
Reservfond		800 617	800 617
Summa bundet eget kapital		<u>5 800 617</u>	<u>5 800 617</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		10 985 873	12 016 812
Årets resultat		-931 629	69 062
Summa fritt eget kapital		<u>10 054 245</u>	<u>12 085 874</u>
Summa eget kapital		15 854 862	17 886 491
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		1 756 949	1 849 905
Summa obeskattade reserver		1 756 949	1 849 905
Långfristiga skulder			
Lån från kreditinstitut	17	5 502 728	6 002 976
Summa långfristiga skulder		5 502 728	6 002 976
Kortfristiga skulder			
Lån från kreditinstitut	17	500 248	500 248
Leverantörsskulder		473 941	70 439
Skulder till koncernföretag		94 873	85 754
Övriga skulder		19 267	74 943
Skulder till intresseföretag (Marks kommun)		0	175 416
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	670 931	587 589
Summa kortfristiga skulder		1 759 260	1 494 389
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 873 799	27 233 761

NOTER TILL RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäkter

Försäljning redovisas netto efter moms och rabatter. Hyresintäkter intäktsredovisas i den period uthyrningen avser. Fjärrvärmeintäkter redovisas utifrån förbrukningsperiod. Intern försäljning av värme till fastigheten i Rydal nettoredovisas.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas.

Byggnader delas in i komponenter med följande avskrivningstider, vilka kan variera beroende på hyreskontrakt mm:

Byggnad - elinstallationer	25 år
Byggnad - hissinstallationer	25 år
Byggnad - rörinstallationer	25 år
Byggnad - ventilationsinstallationer	25 år
Byggnad - stomme/stomkompletteringar	70 år
Byggnad - yttertak	35 år
Byggnad - ytterfasad, fönster	35 år
Byggnad - övrigt	15 år
Markanläggningar	20 år
Tekniska anläggningar	10 - 20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 - 25 år

NOTER TILL RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Ingen särskild väsentlig händelse att notera efter räkenskapens utgång.

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag 2023 2022

Nedan anges andelen av årets inköp och försäljning avseende koncernföretag.

Årets inköp	889 324	753 795
Årets försäljning	441 802	431 523

Vid inköp och försäljning mellan koncernföretag tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med externa parter.

Not 4 Hyreskontraktens förfallostruktur vid årets slut

Hyreskontrakt som förfaller inom ett år	17%	11%
Hyreskontrakt som förfaller om 1 - 5 år	57%	65%
Hyreskontrakt som förfaller om över 5 år	26%	24%

Not 5 Övriga rörelseintäkter

Ersättning från hyresgäster	360	38 562
Övrigt	95 273	0
Summa övriga rörelseintäkter	95 633	38 562

Not 6 Övriga externa kostnader

Driftkostnader	1 044 152	1 174 960
Underhåll	984 497	661 310
Fastighetsskatt	36 900	54 585
Centrala administrations- och försäljningskostnader exklusive personalkostnader	559 445	595 464
Kundförluster	515 132	0
Summa övriga externa kostnader	3 140 126	2 486 318

NOTER TILL RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING

2023

2022

Not 7 Ersättning till revisorerna

PricewaterhouseCoopers, revisionsuppdrag	53 534	68 740
Summa ersättning till revisorerna	53 534	68 740

Not 8 Styrelse och personal

Löner och andra ersättningar

Arvode till styrelsen	181 672	117 843
Sociala avgifter	35 549	21 257
Summa löner och andra ersättningar	217 221	139 100

Vd samt övrig personal har under året varit anställda i Marks Bostads AB. Marks Bostads AB fakturerar Marks Fastighets AB för kostnaden för Vd:s arbete samt för administration och förvaltning som Marks Bostads AB utför för Marks Fastighets AB:s räkning. Ersättning till Vd samt kostnad för övrig administration och förvaltning redovisas under administration och förvaltning redovisas under Övriga externa kostnader i Resultat-räkningen.

Not 9 Skatt på årets resultat

Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	241 707	-17 918
Skatt på årets resultat	241 707	-17 918

Skillnaden mellan bolagets redovisade skattekostnad och skattekostnad baserad på gällande skattesats består av följande komponenter:

Redovisat resultat före skatt	-1 173 336	86 980
Skatt beräknad enligt gällande skattesats	241 707	-17 918
Skatteeffekt av ej skattepliktig intäkt	0	0
Skatteeffekt pga ändrad skattesats	0	0
Skatteeffekt övriga korrigeringar	0	0
Redovisad skattekostnad	241 707	-17 918

Not 10 Kassa och bank

Tillgodohavande koncernvalutakonto Marks kommun	9 037 833	10 424 955
Kreditlimit på koncernvalutakonto Marks kommun	5 000 000	5 000 000

NOTER TILL RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING

2023

2022

Not 11 KASSAFLÖDESANALYS

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster	-1 296 485	13 288
Avskrivningar	1 881 752	1 300 196
Övriga ej likviditetspåverkande poster	0	0
	<u>585 267</u>	<u>1 313 484</u>

Erhållen ränta	293 461	55 815
Erlagd ränta	-263 268	-82 492
	<u>30 193</u>	<u>-26 677</u>

Förändringar i rörelsekapitalet:

- ökning (-), minskning (+) av varulager	32 697	-60 325
- ökning (-), minskning (+) av kundfordringar	-191 907	-205 628
- ökning (-), minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-209 446	2 426 283
- ökning (+) minskning (-) av leverantörsskulder	403 502	-6 316
- ökning (+) minskning (-) av kortfristiga rörelseskulder	-138 630	12 721
	<u>-103 784</u>	<u>2 166 735</u>

Kassaflöde från den löpande verksamheten **511 676** **3 453 542**

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-298 549	-1 912 759
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-298 549	-1 912 759

Finansieringsverksamheten

Utbetald utdelning	-1 100 000	-2 168 000
Amortering av skuld	-500 248	-500 248
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 600 248	-2 668 248

ÅRETS KASSAFLÖDE **-1 387 121** **-1 127 465**

Koncernvalutakonto vid årets början 10 424 954 11 552 419

Koncernvalutakonto vid årets slut **9 037 833** **10 424 954**

NOTER TILL RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING

2023

2022

Not 12 Materiella anläggningstillgångar

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Ingående anskaffningsvärde	29 470 506	27 392 228
Inköp	347 500	1 863 808
Omklassificering från pågående nyanläggningar	0	214 470
Utrangering	0	0
Utgående anskaffningsvärde	<u>29 818 006</u>	<u>29 470 506</u>
Ingående avskrivningar	-16 320 350	-15 245 668
Årets avskrivningar	-1 663 649	-1 074 681
Omklassificering	0	0
Utrangering	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-17 983 998</u>	<u>-16 320 350</u>
Redovisat värde	11 834 008	13 150 157

MARKANLÄGGNINGAR

Ingående anskaffningsvärde	<u>250 000</u>	<u>250 000</u>
Utgående anskaffningsvärde	250 000	250 000
Ingående avskrivningar	-240 000	-235 000
Omklassificering	0	0
Årets avskrivningar	-5 000	-5 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-245 000</u>	<u>-240 000</u>
Ingående nedskrivningar	0	0
Omklassificering	0	0
Återförda nedskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Redovisat värde	5 000	10 000

NOTER TILL RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING

ALLMÄN FASTIGHETSTAXERING

Fastighet	Markvärde	Byggnadsvärde	Tax.värde 2023	Bokf. värde 2023
Assberg 1:82 (industrienhet, options- avtal vid försäljning)	387 000 (tomtareal 3.230 kvm)	7 400 000	7 787 000	6 053 278
Rydal 2:11 (spec.enhet)	485 000 (tomtareal 25.879 kvm)	1 080 000	1 565 000	5 785 730
Rydal 2:11, del av (värmecentral)	(tomtareal 1.000 kvm)			
			9 352 000	11 839 008

BERÄKNAT MARKNADSVÄRDE

2023

2022

Beräknat marknadsvärde förvaltningsfastigheter	12 469 000	12 469 000
--	------------	------------

Marknadsvärdet har för 2023 beräknats enligt en schablonmetod där taxeringsvärdet har dividerats med 0,75.

TEKNISKA ANLÄGGNINGAR

Ingående anskaffningsvärde	3 023 476	2 703 476
Inköp	0	0
Omklassificering från pågående nyanläggningar	0	320 000
Utgående anskaffningsvärde	3 023 476	3 023 476
Ingående avskrivningar	-1 025 419	-823 854
Årets avskrivningar	-194 153	-201 565
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 219 572	-1 025 419
Redovisat värde	1 803 904	1 998 057

NOTER TILL RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING

2023

2022

INVENTARIER, VERKTYG OCH INSTALLATIONER

Ingående anskaffningsvärde	1 428 903	1 428 903
Inköp	0	0
Utrangering	0	0
Utgående anskaffningsvärde	<u>1 428 903</u>	<u>1 428 903</u>
Ingående avskrivningar	-1 187 269	-1 168 318
Årets avskrivningar	-18 950	-18 950
Utrangering	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 206 219</u>	<u>-1 187 269</u>
Redovisat värde	222 684	241 634

PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR AVSEENDE MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Ingående värde	48 951	534 470
Nedlagda kostnader	180 345	48 951
Aktivering / kostnadsförs	-229 296	-534 470
Redovisat värde	0	48 951

Not 13 Övriga kortfristiga fordringar

Mervärdesskatt	0	0
Övriga skattefordringar	138 675	138 675
Övrigt	0	0
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>138 675</u>	<u>138 675</u>

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupen intäkt fjärrvärme och el	0	0
Upplupen intäkt övrigt	0	0
Förutbetalda kostnader	6 395	19 770
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>6 395</u>	<u>19 770</u>

NOTER TILL RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING

Not 15 Förändring i eget kapital

	<u>Aktiekapital</u>	<u>Reservfond</u>	<u>Fritt eget kapital</u>	<u>Summa</u>
Eget kapital 31 december 2021	5 000 000	800 617	12 016 812	17 817 429
Årets resultat 2022			69 062	69 062
Eget kapital 31 december 2022	5 000 000	800 617	12 085 873	17 886 491
Utdelning till Spinnerskan i Mark AB			-1 100 000	-1 100 000
Årets resultat 2023			-931 629	-931 629
Eget kapital 31 december 2023	5 000 000	800 617	10 054 245	15 854 862

Aktiekapitalet består av 50 000 st aktier med kvotvärde 100 kr.

Not 16 Moderföretag

Marks Fastighets AB är ett helägt dotterbolag till Spinnerskan i Mark AB, org nr 556717-1367, som även upprättar koncernredovisning. Spinnerskan i Mark AB ägs i sin tur av Marks kommun, org nr 212000-1504.

Not 17 Skulder till kreditinstitut

	2023	2022
Kortfristiga skulder som förfaller inom 1 år från balansdagen	500 248	500 248
Långfristiga skulder som förfaller 1-5 år från balansdagen	2 000 992	2 000 992
Långfristiga skulder som förfaller efter 5 år från balansdagen	3 501 736	4 001 984
Summa skulder till kreditinstitut	<u>6 002 976</u>	<u>6 503 224</u>

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Elkostnader	23 013	34 505
Pellets panncentral	102 390	111 314
Byggnadsarbeten, elarbeten, markarbeten, brandskydd mm	75 000	289 640
Uppbokning revision	40 000	40 000
Uppbokning försäkring panncentral	0	0
Tillkommande leverantörsfakturor	1 309	5 785
Preliminärskatt	0	16 105
Hyresfakturor gällande nästkommande år	429 220	90 240
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>670 932</u>	<u>587 589</u>

2024061917312

NOTER TILL RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING

Not 19 Ställda panter

Bolaget har i likhet med föregående år inga ställda panter.

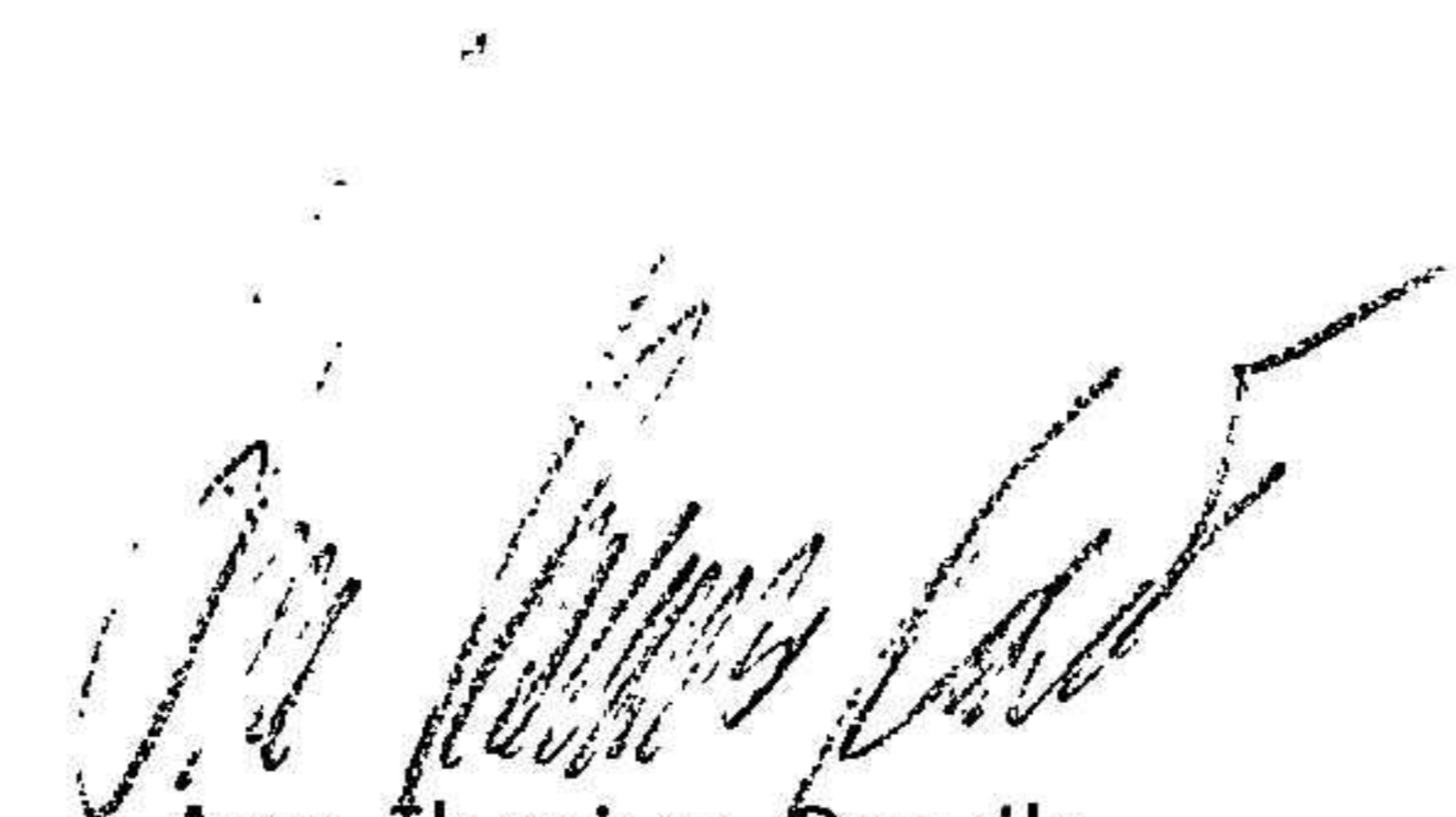
Not 20 Eventualförpliktelser

Bolaget saknar i år i likhet med föregående år eventualförpliktelser.

Rydal 2024-03-12



Tommy Västerteg
Ordförande



Ann Iberius-Orrvik
Vice ordförande



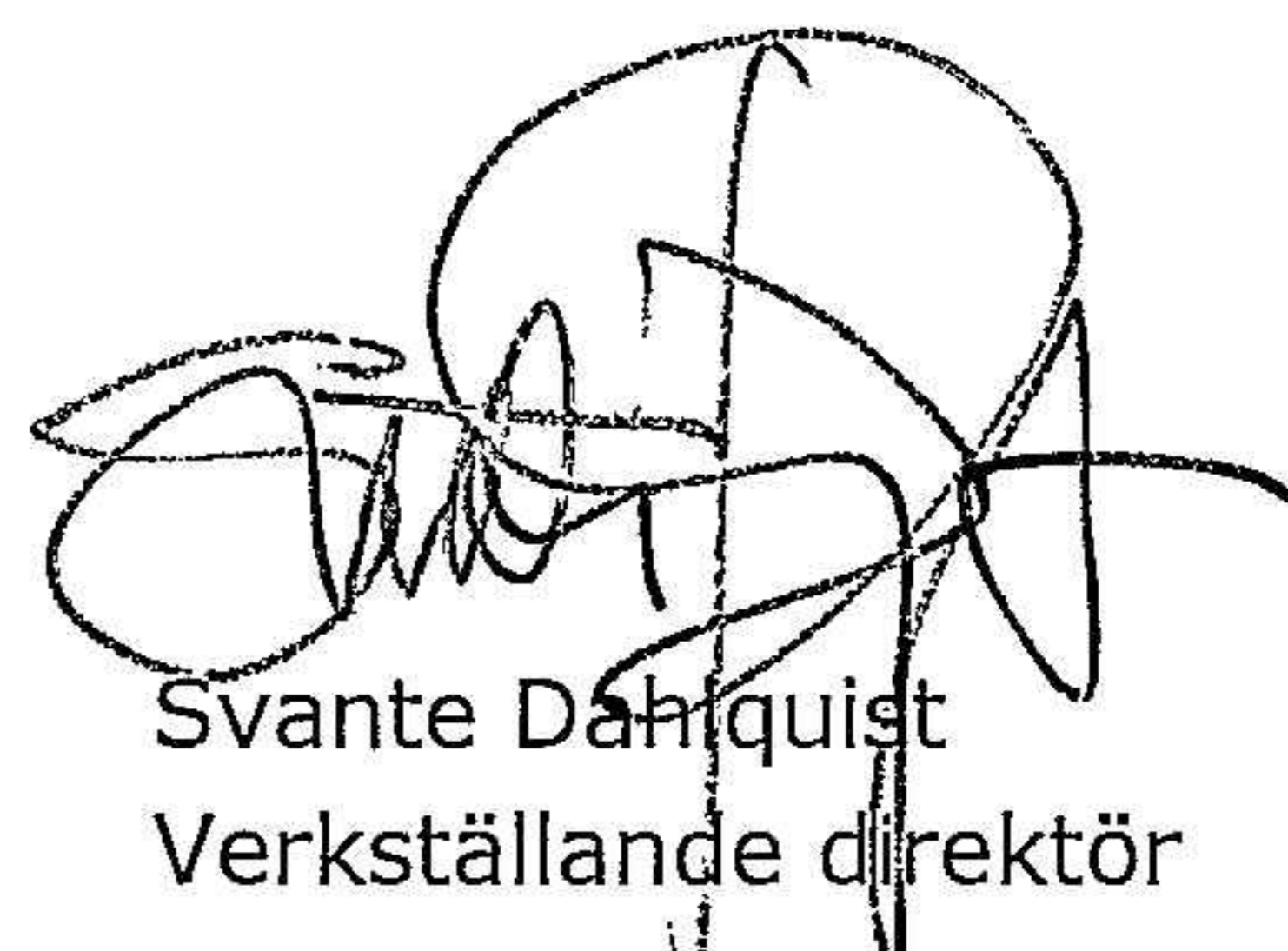
AnnSofi Turesson



Tony Ragnarsson



Lennart Svensson

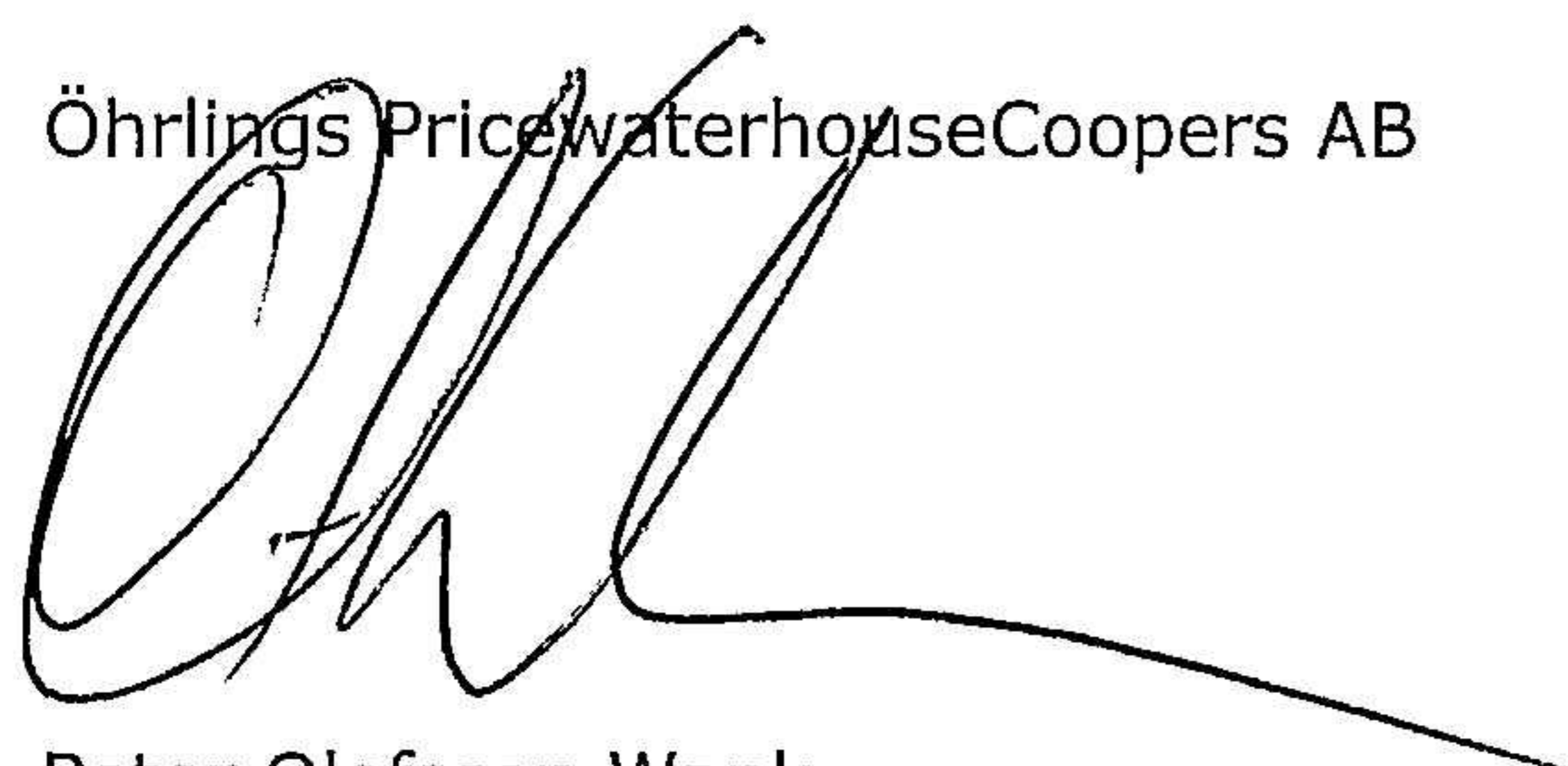


Svante Dahlquist
Verkställande direktör

Revisionsberättelse

Vår revisionsberättelse har avlämnats 2024-04-10

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Peter Olofsson Wank
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Marks Fastighetsaktiebolag, org.nr 556101-5461

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Marks Fastighetsaktiebolag för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Marks Fastighetsaktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Marks Fastighetsaktiebolag.

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 Marks Fastighetsaktiebolag 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 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 och verkställande direktören 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 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 av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 Marks Fastighetsaktiebolag för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Marks Fastighetsaktiebolag 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 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 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 revisions sed 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.

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

Borås den 10 april 2024

Örnings PricewaterhouseCoopers AB



Peter Wank
Auktoriserad revisor

**Lekmannarevisor
Marks Fastighets AB
Marks kommun**

2024061917317

Till årsstämman Marks Fastighets AB
organisationsnummer 556101-5461

Till kommunfullmäktige i Marks kommun

Granskningsrapport för år 2023

Jag, av fullmäktige i Marks kommun utsedda lekmannarevisor i Marks Fastighets AB, har granskat bolagets verksamhet.

Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorernas ansvar är att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de föreskrifter som gäller för verksamheten.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen, god revisionsred i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån av års/bolagsstämman fastställda ägardirektiv.

Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

Jag bedömer sammantaget att bolagets verksamhet i allt väsentligt har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Jag bedömer att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Kinna dag enligt digital signering.

Yngve Kalin

Deltagare

YNGVE KALIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: YNGVE KALIN

Yngve Kalin

2024-04-10 13:26:52 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2024061917318