

Årsredovisning

Mårtsbo Fastigheter AB

559369-4432

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-13.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Falun 2024-06-13



Martin Bergh

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.
Bolaget har sitt säte i Falun.

Ägarförhållanden:

Bolaget är helägt dotterföretag till Pilsundet AB, org nr 559156-3498, med säte i Falun.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2203-2212
Nettoomsättning	1 792	1 311
Resultat efter finansiella poster	-238	-251
Balansomslutning	18 715	19 186
Soliditet %	45	44
Avkastning på eget kapital %	Negativ	Negativ

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% då föregående räkenskapsår omfattade 10 månader.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	8 332 797	-197 514
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Balanseras i ny räkning		-197 514	197 514
Årets resultat			-138 296
Belopp vid årets utgång	50 000	8 135 283	-138 296

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	8 135 283
Årets resultat	-138 296
<i>Summa</i>	<i>7 996 987</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	7 996 987
<i>Summa</i>	<i>7 996 987</i>

7/12

RESULTATRÄKNING

1

2023-01-01
2023-12-31

2022-03-09
2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning		1 791 770	1 310 928
Övriga rörelseintäkter		41 133	194 859
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 832 903	1 505 787

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-886 317	-855 330
Personalkostnader	2	-314 842	-306 844
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-412 153	-396 316
Summa rörelsekostnader		-1 613 312	-1 558 490

Rörelseresultat 219 591 -52 703

Finansiella poster

Ränteintäkter från koncernföretag		12 000	9 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		233	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-469 976	-207 511
Summa finansiella poster		-457 743	-198 511

Resultat efter finansiella poster -238 152 -251 214

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		40 000	-
Lämnade koncernbidrag		-	-9 000
Förändring av periodiseringsfonder		61 446	62 700
Summa bokslutsdispositioner		101 446	53 700

Resultat före skatt -136 706 -197 514

Skatter

Skatt på årets resultat		-1 590	-
-------------------------	--	--------	---

Årets resultat -138 296 -197 514

Handwritten mark

2024061808110

BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	18 197 243	18 606 540
Inventarier, verktyg och installationer	4	7 140	9 996
Summa materiella anläggningstillgångar		18 204 383	18 616 536

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	5	277 399	330 537
Summa finansiella anläggningstillgångar		277 399	330 537

Summa anläggningstillgångar 18 481 782 18 947 073

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		9 801	53 714
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 683	40 393
Summa kortfristiga fordringar		32 484	94 107

Kassa och bank

Kassa och bank		200 937	145 025
Summa kassa och bank		200 937	145 025

Summa omsättningstillgångar 233 421 239 132

SUMMA TILLGÅNGAR

18 715 203 19 186 205

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

8 135 283

8 332 797

Årets resultat

-138 296

-197 514

Summa fritt eget kapital

7 996 987

8 135 283

Summa eget kapital

8 046 987

8 185 283

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

377 454

438 900

Summa obeskattade reserver

377 454

438 900

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

7

9 794 944

10 012 840

Skulder till koncernföretag

–

52 658

Summa långfristiga skulder

9 794 944

10 065 498

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

217 896

217 896

Leverantörsskulder

79 548

83 147

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

198 374

195 481

Summa kortfristiga skulder

495 818

496 524

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

18 715 203

19 186 205

PM

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Ingen avskrivning på mark.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital: Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital.

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 516 957	–
Förändringar av anskaffningsvärden		
Fission	–	16 516 957
Utgående anskaffningsvärden	16 516 957	16 516 957
Ingående avskrivningar	-4 733 343	–
Förändringar av avskrivningar		
Fission	–	-4 419 069
Årets avskrivningar	-314 274	-314 274
Utgående avskrivningar	-5 047 617	-4 733 343
Ingående uppskrivningar	6 902 112	–
Förändringar av uppskrivningar		
Ingående avskrivning	-79 186	–
Uppskrivning i samband med fission	–	6 902 112
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-95 023	-79 186
Utgående uppskrivningar	6 727 903	6 822 926
Redovisat värde	18 197 243	18 606 540

SPH

2024061808114

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	505 008	–
Förändringar av anskaffningsvärden		
Fission	–	505 008
Utgående anskaffningsvärden	505 008	505 008
Ingående avskrivningar	-495 012	–
Förändringar av avskrivningar		
Fission	–	-492 156
Årets avskrivningar	-2 856	-2 856
Utgående avskrivningar	-497 868	-495 012
Redovisat värde	7 140	9 996

Not 5 Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	330 537	–
Årets förändring av fordran	-53 138	50 000
Fission	–	280 537
Utgående anskaffningsvärden	277 399	330 537

Not 6 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	8 923 360	9 141 256

Not 7 Skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
Företagets banklån som uppgår till 10.012.840 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 794 944	10 012 840
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	217 896	217 896



2024061808115

Not 8 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	10 591 000	10 591 000
Summa ställda säkerheter	10 591 000	10 591 000

UNDERSKRIFTER

Falun 2024-05-13



Martin Bergh

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-11.



Pär Hagman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mårtsbo Fastigheter AB

Org.nr. 559369 - 4432

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Mårtsbo Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mårtsbo Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Mårtsbo Fastigheter AB enligt god revisionssed 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,

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:





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 Mårtsbo Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Mårtsbo Fastigheter AB enligt god revisors sed 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.

Falun 2024-06-11


Pär Hagman
Auktoriserad revisor

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

