

# Årsredovisning

för

## Mariestad Fastighetsutveckling AB

559212-3011

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Mariestad Fastighetsutveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma enligt digitala underskrifter. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-05-24

  
Fredrik Mattsson

# Årsredovisning

för

## Mariestad Fastighetsutveckling AB

559212-3011

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

### Innehållsförteckning

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 3 |
| Balansräkning          | 4 |
| Noter                  | 6 |

Styrelsen för Mariestad Fastighetsutveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Norlinia AB, organisationsnummer 556854-9884, med säte i Norrköping, är moderföretag som upprättar koncernredovisning i den största koncernen som Mariestad Fastighetsutveckling AB ingår i som dotterföretag. Brabo Stockholm AB, organisationsnummer 556610-1696, med säte i Stockholm, är moderföretag som upprättar koncernredovisning i den minsta koncernen som Mariestad Fastighetsutveckling AB ingår i som dotterföretag.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret sålt tre tomter.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 0           | 0           | 0           | 0           |
| Resultat efter finansiella poster | 154         | -92         | -3          | -7          |
| Soliditet (%)                     | 1,4         | 0,7         | 100,0       | 86,8        |

### Förändring av eget kapital

|  | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b> |
|--|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång                          | 50 000                    | -6 128                         | -2 217                    | 41 655        |
| Disposition enligt beslut<br>av årets årsstämma: |                           |                                |                           |               |
| Balanseras i ny räkning                          |                           | -2 217                         | 2 217                     | 0             |
| Årets resultat                                   |                           |                                | 27 751                    | 27 751        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                   | <b>50 000</b>             | <b>-8 345</b>                  | <b>27 751</b>             | <b>69 406</b> |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |               |
|------------------------|---------------|
| ansamlad förlust       | -8 345        |
| årets vinst            | 27 751        |
|                        | <b>19 406</b> |
| <br>                   |               |
| disponeras så att      |               |
| i ny räkning överföres | 19 406        |
|                        | <b>19 406</b> |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

|  | Not<br>1 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|--|----------|---------------------------|---------------------------|
| Fastighetskostnader  |          | -43 510                   | -28 070                   |
| <b>Bruttoresultat</b>  |          | <b>-43 510</b>            | <b>-28 070</b>            |
| <b>Rörelsens kostnader</b>   |          |                           |                           |
| Försäljning och administrationskostnader                                     |          | -160 751                  | -3 064                    |
| Övriga rörelseintäkter   |          | 474 662                   | 0                         |
|  |          | <b>313 911</b>            | <b>-3 064</b>             |
| <b>Rörelseresultat</b>   |          | <b>270 401</b>            | <b>-31 134</b>            |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                                      |          |                           |                           |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar |          | 5 353                     | 0                         |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                             |          | 423                       | 47                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                   |          | -122 439                  | -61 161                   |
|  |          | <b>-116 663</b>           | <b>-61 114</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                     |          | <b>153 738</b>            | <b>-92 248</b>            |
| Bokslutsdispositioner  |          | -100 000                  | 100 000                   |
| <b>Resultat före skatt</b>   |          | <b>53 738</b>             | <b>7 752</b>              |
| Skatt på årets resultat  |          | -25 987                   | -9 969                    |
| <b>Årets resultat</b>  |          | <b>27 751</b>             | <b>-2 217</b>             |

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

4 881 589

6 231 503

**4 881 589**

**6 231 503**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

1 265

1 265

**1 265**

**1 265**

**Summa anläggningstillgångar**

**4 882 854**

**6 232 768**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

0

100 000

**0**

**100 000**

*Kassa och bank*

88 683

74 293

**Summa omsättningstillgångar**

**88 683**

**174 293**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 971 537**

**6 407 061**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

-8 345

-6 128

Årets resultat

27 751

-2 217

**19 406**

**-8 345**

**Summa eget kapital**

**69 406**

**41 655**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

825

Skulder till koncernföretag

4 848 464

6 354 661

Aktuella skatteskulder

53 667

9 920

**Summa kortfristiga skulder**

**4 902 131**

**6 365 406**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 971 537**

**6 407 061**

2023060930844



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 6 231 503        |                  |
| Inköp   | 138 125          | 6 231 503        |
| Försäljningar/utrangeringar                     | -1 488 039       |                  |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>4 881 589</b> | <b>6 231 503</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>4 881 589</b> | <b>6 231 503</b> |

**Not 3 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Andreas Möller  
Ordförande

Fredrik Mattsson  
Styrelseledamot

Patrik Ericson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Grant Thornton Sweden AB

Mikael Östblom  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557493259486

## Dokument

2023060930847

162 Mariestad Fastighetsutveckling AB 220101-221231  
Huvuddokument  
11 sidor  
Startades 2023-05-23 13:14:25 CEST (+0200) av Melina  
Granell (MG)  
Färdigställt 2023-05-24 10:50:41 CEST (+0200)

## Initierare

Melina Granell (MG)  
Mattssons Fastighetsutveckling i Stockholm Aktiebolag  
melina.granell@mfu.se  
+460723530856

## Signerande parter

Fredrik Mattsson (FM)  
Personnummer 700722-1935  
fredrik.mattsson@mfu.se  
+46705726300



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Anders Fredrik Mattsson"  
Signerade 2023-05-23 17:31:41 CEST (+0200)

Andreas Möller (AM)  
Personnummer 751030-4673  
andreas.moller@mfu.se  
+46708129977



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik  
Andreas Möller"  
Signerade 2023-05-23 13:15:19 CEST (+0200)

Patrik Ericson (PE)  
Personnummer 770729-0271  
patrik.ericson@brabostockholm.se  
+46709328304



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Bengt Patrik Ronny Ericson"

Mikael Östblom (MÖ)  
Personnummer 700522-7231  
mikael.ostblom@se.gt.com  
+46708217157



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Björn Mikael Östblom"



# Verifikat

Transaktion 09222115557493259486

*Signerade 2023-05-24 10:21:45 CEST (+0200)*

*Signerade 2023-05-24 10:50:41 CEST (+0200)*

2023060930848

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mariestad Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 559212 - 3011

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mariestad Fastighetsutveckling AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mariestad Fastighetsutveckling 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 Mariestad Fastighetsutveckling 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 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 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 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.

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 Mariestad Fastighetsutveckling 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Mariestad Fastighetsutveckling AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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, vidtagna 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, enligt datum som framgår av elektronisk signering.  
Grant Thornton Sweden AB

Mikael Östblom  
Auktoriserad revisor

2023060930851



COMPLETED BY ALL:  
24.05.2023 10:51  
SENT BY OWNER:  
Viktoria Sand • 22.05.2023 15:31  
DOCUMENT ID:  
S1BRCyKH3  
ENVELOPE ID:  
rJV0ckYB2-S1BRCyKH3

# Document history

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Mariestad Fastighetsutveckling AB 2022-01-01  
-2022-12-31.pdf  
2 pages

## 🕒 Activity log

| RECIPIENT   | ACTION*                 | TIMESTAMP (CEI)                      | METHOD     | DETAILS   |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| 1. Björn Mikael Östblom<br>mikael.ostblom@se.gt.com | Signed<br>Authenticated | 24.05.2023 10:51<br>24.05.2023 10:51 | eID<br>Low | Swedish BankID (DOB: 1970/05/22)<br>IP: 88.131.44.131 |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## 📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed