

# Årsredovisning

för

## Marieborgs Lagerfastigheter i Arboga AB

556730-4869

Räkenskapsåret

2022

g

Styrelsen och verkställande direktören för Marieborgs Lagerfastigheter i Arboga AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta lagerfastigheter inom Arboga kommun, bedriva uthyrning av entreprenadsmaskiner och lagerutrustning samt inventarier såsom kontorsutrustning och datorer samt idka därmed förenlig verksamhet.

Bolagets verksamhet startades i maj 2007. Fortifikationsverket som är hyresgäst flyttade in i fastigheten juli 2009. Fastighetens uthyrningsbara yta är ca 46 800 kvm.

Bolaget äger fastigheten Harren 3 i Arboga kommun.

Företaget har sitt säte i Arboga.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	55 124	54 660	54 963	54 589	54 187
Resultat efter finansiella poster	33 111	30 417	28 505	23 329	18 350
Soliditet (%)	12,5	8,7	5,2	4,9	3,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	18 774 435	14 092 044	<b>32 966 479</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		14 092 044	-14 092 044	<b>0</b>
Årets resultat			13 111 553	<b>13 111 553</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>32 866 479</b>	<b>13 111 553</b>	<b>46 078 032</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	32 866 479
årets vinst	13 111 553
	<b>45 978 032</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	45 978 032
---	------------

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		55 124 386	54 659 634
Övriga rörelseintäkter		258 245	470 842
		<b>55 382 631</b>	<b>55 130 476</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetsförvaltning		-4 270 401	-4 695 486
Övriga externa kostnader		-414 729	-396 463
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-10 850 769	-10 532 503
		<b>-15 535 899</b>	<b>-15 624 452</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>39 846 732</b>	<b>39 506 024</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 707 186	897 266
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 442 440	-9 986 698
		<b>-6 735 254</b>	<b>-9 089 432</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>33 111 478</b>	<b>30 416 592</b>
Bokslutsdispositioner		-16 551 203	-13 000 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>16 560 275</b>	<b>17 416 592</b>
Skatt på årets resultat		-3 448 722	-3 324 548
<b>Årets resultat</b>		<b>13 111 553</b>	<b>14 092 044</b>

5

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	369 497 060	380 029 559
Inventarier, verktyg och installationer	5	12 412 551	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	8 829 502
		<b>381 909 611</b>	<b>388 859 061</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	52 409 906	46 535 320
		<b>52 409 906</b>	<b>46 535 320</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>434 319 517</b>	<b>435 394 381</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		30 783	66 423
Övriga fordringar		1 148 728	300 176
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		230 722	224 805
		<b>1 410 233</b>	<b>591 404</b>
<i>Kassa och bank</i>		18 597 293	18 722 752
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>20 007 526</b>	<b>19 314 156</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>454 327 043</b>	<b>454 708 537</b>

0

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		32 866 479	18 774 435
Årets resultat		13 111 553	14 092 044
		<b>45 978 032</b>	<b>32 866 479</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>46 078 032</b>	<b>32 966 479</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		11 388 203	8 837 000
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		19 258 032	18 439 452
<b>Summa avsättningar</b>		<b>19 258 032</b>	<b>18 439 452</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8		
Skulder till kreditinstitut		268 667 426	298 667 866
Övriga skulder		58 500 000	58 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>327 167 426</b>	<b>357 167 866</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		30 000 000	15 500 000
Förskott från kunder		14 558 784	13 821 700
Leverantörsskulder		70 703	1 612 248
Skulder till koncernföretag		121 788	265 694
Aktuella skatteskulder		408 471	3 097 773
Övriga skulder		3 555 017	2 937 854
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 720 587	62 471
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>50 435 350</b>	<b>37 297 740</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>454 327 043</b>	<b>454 708 537</b>

o



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

- Stomme och grund	100 år
- Tak	40 år
- Fasadbeklädnad	40 år
- Inre ytskikt	25 år
- Installationer	30 år
- Markanläggning	20 år

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **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.

### **Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

## Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Sturestadens Fastighets AB med organisationsnummer 556167-2063 med säte i Arboga.

## Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	1 682 026	890 320
Övriga ränteintäkter	25 160	6 946
	<b>1 707 186</b>	<b>897 266</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	480 883 446	480 883 446
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>480 883 446</b>	<b>480 883 446</b>
Ingående avskrivningar	-100 853 887	-90 321 384
Årets avskrivningar	-10 532 499	-10 532 503
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-111 386 386</b>	<b>-100 853 887</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>369 497 060</b>	<b>380 029 559</b>

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	95 221 146	95 221 146
Inköp	12 730 821	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>107 951 967</b>	<b>95 221 146</b>
Ingående avskrivningar	-95 221 146	-95 221 146
Årets avskrivningar	-318 270	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-95 539 416</b>	<b>-95 221 146</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 412 551</b>	<b>0</b>

## Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 829 502	
Inköp	3 901 318	8 829 502
Omklassificeringar	-12 730 820	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>8 829 502</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>8 829 502</b>



**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	46 535 320	25 205 000
Tillkommande fordringar	22 974 586	31 330 320
Avgående fordringar	-17 100 000	-10 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>52 409 906</b>	<b>46 535 320</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>52 409 906</b>	<b>46 535 320</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	173 000 000	249 000 000
	<b>173 000 000</b>	<b>249 000 000</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	495 000 000	495 000 000
	<b>495 000 000</b>	<b>495 000 000</b>

✓

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Arboga den 9 februari 2023



Mats Öhgren  
Ordförande



Kjell Cladin




Mikael Dahlgvist



Alexander Knutsson



Torbjörn Persson



Hans Olof Lund



Håkan Larsson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats  
KPMG AB

23 februari 2023



Fredrik Eklund  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Marieborgs Lagerfastigheter i Arboga AB, org. nr 556730-4869

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Marieborgs Lagerfastigheter i Arboga AB för år 2022.

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

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Marieborgs Lagerfastigheter i Arboga 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 Marieborgs Lagerfastigheter i Arboga 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.

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 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 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.

Västerås den 23 februari 2023

KPMG AB



Fredrik Eklund  
Auktoriserad revisor