

# ÅRSREDOVISNING

2021-01-19 - 2021-12-31

för

**Bostads AB Majonnäsen**  
**559297-4918**

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 29 april 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 29 april 2022

  
Johan Karlsson  
Styrelseledamot

Bostads AB Majonnäsen  
559297-4918

## ÅRSREDOVISNING FÖR BOSTADS AB MAJONNÄSEN

Styrelsen och verkställande direktören för Bostads AB Majonnäsen avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-19 - 2021-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget är fastighetsförvaltande.

Bolaget förvaltar aktier i bolaget Senapen Parkering AB, org nr 559311-4670.

Bolaget bildades under året genom delning av Fastighet Senapsfabriken kv 3 AB, org nr 559053-1405.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utbrottet och spridningen av det nya viruset Covid-19 har skapat en ökande osäkerhet kring den framtida konjunkturutvecklingen och bolaget följer situationen noga. Bolaget vidtar nödvändiga åtgärder för att minimera påverkan på bolagets verksamhet. De framtida effekterna är svåra att uppskatta, men bolaget har fram till idag inte sett någon betydande påverkan.

Bolaget har under året förvärvat aktier i bolaget Senapen Parkering AB.

Under året har bolaget lämnat aktieägartillskott om 9 tkr.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

#### Flerårsöversikt (tkr)

	2021 (12 mån)
Hysesintäkter	411
Rörelseresultat	-779
Balansomslutning	132 785

#### Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Under det kommande året förväntas verksamheten att bedrivas med oförändrad inriktning.

Fastigheten kommer fortsätta att förvaltas och utvecklas med målsättningen att ge en bra avkastning.

Bostads AB Majonnäsen  
559297-4918

#### Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till kreditrisk samt förändringen i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden. Koncernens riskhantering är centraliserad till Slättö SPV AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

#### Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	1 646 485
årets förlust	-1 355 973
	<u>290 512</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras så att i ny räkning balanseras

<u>290 512</u>
<u><u>290 512</u></u>

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

2022071411972

Bostads AB Majonnäsen  
559297-4918

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-19</b>
Belopp i tkr		<b>2021-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>		
Hyresintäkter		411
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>411</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Fastighetskostnader	4	-1 190
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-1 190</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-779</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Resultat från andelar i koncernföretag	5	-9
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	186
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-165
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>12</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-767</b>
Bokslutsdispositioner	8	1 049
<b>Resultat före skatt</b>		<b>282</b>
Skatt på årets resultat	9, 10	-1 638
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 356</b>

<b>RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-19</b>
Belopp i tkr		<b>2021-12-31</b>
Årets resultat		-1 356
Övrigt totalresultat		-
<b>ÅRETS TOTALRESULTAT</b>		<b>-1 356</b>

2022071411973

Bostads AB Majonnäsen  
559297-4918

## BALANSRÄKNING

Not

2021-12-31

Belopp i tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Pågående nyanläggningar	11	120 484
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>120 484</b>

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	12, 13	6
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>6</b>

**Summa anläggningstillgångar** 120 490

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		79
Fordringar hos koncernföretag		11 697
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		394
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>12 170</b>

**Kassa och bank** 125

**Summa omsättningstillgångar** 12 295

**SUMMA TILLGÅNGAR** 132 785

2022071411974

Bostads AB Majonnäsen  
559297-4918

## BALANSRÄKNING

Not

2021-12-31

Belopp i tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital		25
--------------	--	----

<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25</b>
----------------------------------	--	-----------

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat		1 647
---------------------	--	-------

Årets resultat		-1 356
----------------	--	--------

<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>291</b>
---------------------------------	--	------------

<b>Summa eget kapital</b>		<b>316</b>
---------------------------	--	------------

#### Avsättningar

Avsättningar för uppskjuten skatt	14, 15	2 586
-----------------------------------	--------	-------

<b>Summa avsättningar</b>		<b>2 586</b>
---------------------------	--	--------------

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		104 566
-----------------------------	--	---------

Leverantörsskulder		15
--------------------	--	----

Skulder till koncernföretag		23 499
-----------------------------	--	--------

Aktuella skatteskulder		374
------------------------	--	-----

Övriga skulder		16
----------------	--	----

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 413
--	--	-------

<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>129 883</b>
-----------------------------------	--	----------------

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>132 785</b>
---------------------------------------	--	----------------

2022071411975

Bostads AB Majonnäsen  
559297-4918

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2021-01-19</b>	-	-	-	-
Övertaget vid fission	25		1 647	1 672
Årets resultat			-1 356	-1 356
Övrigt totalresultat			-	0
<b>Utgående eget kapital 2021-12-31</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>291</b>	<b>316</b>

### Klassificering av eget kapital

#### *Aktiekapital*

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 1 000 st och kvotvärdet är 25 kr per aktie.

#### *Reservfond*

Reservfonden utgör en del av bundet eget kapital och får endast användas för täckning av förlust, ökning av aktiekapitalet genom fond-/nyemission eller återbetalning till aktieägarna.

#### *Balanserat resultat*

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg för avsättning till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.

2022071411976

Bostads AB Majonnäsen  
559297-4918

## KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr

Not 2021-01-19  
2021-12-31

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-779
<i>Justering för ej kassaflödespåverkande poster</i>	
Övertaget resultat vid fission	34
<b>Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar</b>	<b>-745</b>
Erhållen ränta	186
Erlagd ränta	-165

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

**-724**

### Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-12 170
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder	872

### Kassaflöde från den löpande verksamheten

**-12 022**

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-28 782
Investering i aktier och andelar	-6
Övertagen kassa vid fission	1 445

### Kassaflöde från investeringsverksamheten

**-27 343**

### Finansieringsverksamheten

16

Upptagna skulder hos kreditinstitut	39 490
-------------------------------------	--------

### Kassaflöde från finansieringsverksamheten

**39 490**

### Årets kassaflöde

**125**

### Likvida medel vid årets början

**0**

### Likvida medel vid årets slut

**125**

2022071411977

Bostads AB Majonnäsen  
559297-4918

---

## NOTER

---

### Not 1 Allmän information

Bostads AB Majonnäsen, org nr 559297-4918, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Holding Senapsfabriken kv 3 AB, org nr 559053-1439, med säte i Stockholm, Sverige.

Moderbolag i den största koncernen som Bostads AB Majonnäsen är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Brofund Group AB, org nr 556932-0541, med säte i Stockholm. Moderbolag i den minsta koncernen som Bostads AB Majonnäsen är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Slättö SPV AB, org nr 559103-6693, med säte i Stockholm.

I enlighet med undantaget i Årsredovisningslagen 7 kap. 3 § omfattar inte årsredovisningen någon koncernredovisning.

### Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer.

#### Nya redovisningsprinciper och kommande förändringar

Nya och ändrade standarder samt tolkningsuttalanden bedöms för närvarande inte påverka Slättös resultat eller finansiella ställning i väsentlig omfattning.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

#### Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

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

#### Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta. Varken valutakursdifferenser och/eller omräkningsdifferenser redovisas i Rapport över totalresultat.

**Bostads AB Majonnäsen**  
559297-4918

2022071411979

### Intäkter

Bolagets intäkter består av hyresintäkter från uthyrningsverksamhet av kommersiella fastigheter. Hyresintäkterna redovisas i den period som hyresgästen nyttjar lokalen. IFRS 15, och därmed RFR2, kräver att en uppdelning mellan lokalhyra och service görs. I de fastigheter som bolaget äger kan hyresgästen inte påverka valet av leverantör, frekvens eller ha annan påverkan på utförandet. Bolaget har bedömt att den service som tillhandahålls till hyresgästerna är en integrerad del av hyran och all ersättning redovisas därmed som hyra.

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviseras kvartals- eller månadsvis i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Lämnade hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.

För fastighetshandel gäller, såväl för fastighets- som bolagsavyttring, att avyttringen redovisas och resultatavräknas när det bedöms som sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodoräknas, vilket oftast är vid till- respektive frånträdesdagen.

Utdelning på aktier redovisas när aktieägarens rätt att erhålla betalning bedöms som säker. Anteciperad utdelning från dotterbolag redovisas per balansdagen.

### Personal

Bolaget har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår haft några anställda och har ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar, varför personalkostnader saknas.

### Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom en överskådlig framtid.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

### Koncernbidrag och aktieägartillskott

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt eget kapital.

Bostads AB Majonnäsen  
559297-4918

2022071411980

### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas som en tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller bolaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

### **Nedskrivningar**

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

### **Andelar i koncernföretag**

Andelar i koncernföretag redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden. Förvärvsrelaterade kostnader för dotterbolag ingår som en del i anskaffningsvärdet för andelar i koncernföretag. Det redovisade värdet för andelar i koncernföretag prövas avseende eventuellt nedskrivningsbehov då sådan indikation föreligger.

### **Kundfordringar**

Kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för osäkra fordringar som bedömts individuellt. Hyresfordringars förväntade löptid är kort, varför värdet redovisats till nominellt belopp utan diskontering. Reservering av osäkra hyresfordringar redovisas i rörelsens intäkter.

### **Fordringar**

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärden minskat med eventuell nedskrivning.

### **Likvida medel**

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut.

### **Avsättningar**

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och, om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden. Avsättningar omprövas vid varje bokslutstillfälle.

Bostads AB Majonnäsén  
559297-4918

### Skulder

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

### Leverantörsskulder

Leverantörsskulder klassificeras i kategorin andra finansiella skulder. Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

### Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, aktier och andelar, kundfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder.

Finansiella instrument redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Finansiella tillgångar redovisas minskat för eventuell förlustreserv. Bedömningen för eventuella förlustreserver görs individuellt för väsentliga finansiella fordringar.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

### Kassaflödesanalys

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

### Not 3 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med RFR 2 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Inom området värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning och ha en påverkan på bolagets nedskrivningsprövning. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). För att avspegla den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och bedömningar anges vanligtvis vid fastighetsvärdering ett osäkerhetsintervall om +/-5-10 procent.

Bostads AB Majonnäsen  
559297-4918

**Not 4 Fastighetskostnader**

	<b>2021</b>
Drift- och underhållskostnader	-919
Fastighetsskatt	-256
Centraladministration	-15
<b>Summa</b>	<b>-1 190</b>

**Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag**

	<b>2021</b>
Nedskrivning av andelar i koncernföretag	-9
<b>Summa</b>	<b>-9</b>

**Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2021</b>
Ränteintäkter, koncernföretag	186
Ränteintäkter, övriga	-
<b>Summa</b>	<b>186</b>

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2021</b>
Räntekostnader, koncernföretag	-163
Räntekostnader, övriga	-2
<b>Summa</b>	<b>-165</b>

**Not 8 Bokslutsdispositioner**

	<b>2021</b>
Erhållna koncernbidrag	1 049
<b>Summa</b>	<b>1 049</b>

**Not 9 Skatt på årets resultat**

	<b>2021</b>
Uppskjuten skatt - avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på byggnader	-1 638
<b>Summa</b>	<b>-1 638</b>

2022071411982

Bostads AB Majonnäsen  
559297-4918

**Not 10 Avstämning av effektiv skatt**

	<b>2021</b>	
	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>
Resultat före skatt		282
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	-58
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	233,3%	-658
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter och ej bokförda kostnader	-22,0%	62
Skatteeffekt temporära skillnader på fastigheter	348,9%	-984
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>580,9%</b>	<b>-1 638</b>

**Not 11 Pågående nyanläggningar**

	<b>2021-12-31</b>
Redovisat värde vid årets början	-
Aktiveringar	91 702
Investeringar	28 782
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>120 484</b>

**Not 12 Andelar i koncernföretag**

	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	-
Förvärv	6
Aktieägartillskott	9
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15</b>
Ingående nedskrivningar	-
Årets nedskrivningar	-9
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-9</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6</b>

**Not 13 Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag**

Namn	Antal andelar	Andel i procent *	Redovisat värde
Senapen Parkering AB	6 250	25,0%	6 6

\* Avser både kapital- och ägarandel.

Namn	Org. nummer	Säte
Senapen Parkering AB	559311-4670	Stockholm

Bostads AB Majonnäsen  
559297-4918

**Not 14 Uppskjuten skatt**

2021-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	-	2 586	2 586
<b>Netto uppskjuten skatteskuld</b>	<b>0</b>	<b>2 586</b>	<b>2 586</b>

**Not 15 Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag**

2021	Övertaget vid fission	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	-948	-1 638	-2 586
<b>Summa</b>	<b>-948</b>	<b>-1 638</b>	<b>-2 586</b>

**Not 16 Finansiella skulder hänförliga till finansieringsverksamheten**

2021-12-31

**Kortfristiga lån**

Ingående redovisat värde	-
Kassaflödespåverkande förändringar	39 490
<i>Förändringar hänförliga till ej kassaflödespåverkande poster:</i>	
Övertaget skuld vid fission	65 076
<b>Utgående redovisat värde kortfristiga lån</b>	<b>104 566</b>

**Utgående redovisat värde** 104 566

**Not 17 Ställda säkerheter**

2021-12-31

**Ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar:**

Fastighetsinteckning	118 003
<b>Summa ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar:</b>	<b>118 003</b>

**Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:**

Fastighetsinteckning	14 300
<b>Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag</b>	<b>14 300</b>

**Summa ställda säkerheter** 132 303

**Bostads AB Majonnäsen**  
559297-4918

### **Not 18 Finansiella instrument**

För bolagets finansiella instrument föreligger det inte några väsentliga skillnader mellan redovisade värden och verkliga värden varför ingen särskild upplysning om verkligt värde lämnas. Räntenivåer på balansdagen, inklusive marginaler, för lånen motsvarar villkoren i lånekontrakten. Kundfordringar och leverantörsskulder har samtliga korta löptider.

### **Not 19 Transaktioner med närstående**

Av total försäljning och inköp mätt i kronor avser 0 % av försäljningen och 2 % av inköpen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.

### **Not 20 Fission**

Under året har Fastighet Senapsfabriken kv 3 AB, org nr 559053-1405 fissionerats och bildat fyra nya bolag, Bostads AB Remouladen, org nr 559297-4900, Bostads AB Knebelpastan, org nr 559297-4884, Bostads AB Majonnäsen, org nr 559297-4918 samt Bostads AB Ättikan, org nr 559297-4892.

Resultat och balansräkningsposterna i det överlåtande bolaget per fissionsdagen 2021-01-19 framgår nedan:

Intäkter	0
Resultat efter finansiella poster	-142
Anläggningstillgångar	448 885
Kortfristiga fordringar	0
Kassa bank	6 294
Eget kapital inklusive årets resultat	9 467
Avsättningar	4 125
Långfristiga skulder	0
Kortfristiga skulder	441 588

**Bostads AB Majonnäsen**  
559297-4918

**Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

---

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den

Johan Karlsson  
Ordförande

Jonas Andersson

Erik Dansbo

Staffan Unge

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Ernst & Young Aktiebolag

Mikael Ikonen  
Auktoriserad revisor

2022071411986

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bostads AB Majonnäsen, org.nr 559297-4918

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostads AB Majonnäsen för år 2021-01-19 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostads AB Majonnäsens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostads AB Majonnäsen enligt god revisionsred 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. Styrelsens ansvar 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 att 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 revisionsred 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, förfälskning, 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 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 Bostads AB Majonnäsen för år 2021-01-19 - 2021-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostads AB Majonnäsen 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 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 ersättnings-skyldighet 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Mikael Ikonen  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 29 april 2022



**1232 FB Bostads AB Majonäsen 2021.pdf**

(59932 byte)  
SHA-512: 5293f464259f5d0379fdbd65a95b48af63a0f  
2104eadf89e35c6613fd3a57b9f8ee102f962081524e1c  
9533cc53066f284271e3dfbec89934d902d2f8d5ca7af



**1232 AR Bostads AB Majonäsen 2021.pdf**

(682960 byte)  
SHA-512: 3c203cf8f335520fb8f99704d5e163695c4b5  
ce23ab76213919faff38dbf3a5f05c8c163d22fd1f53cc  
a4042c0e32cc59023ddb4af6d65d053bdf051bcd05c4f



**2021 1232 RB Bostads AB  
Majonnäsen.docx**

(34376 byte)  
SHA-512: 033bdabf343fc8926f1ad361e3aa4fd43ccf9  
1f26ebfc5bab940dc5317ce27c19cd6b8a06d8960f1381  
78d913e8e1d314a85a37faf585da5295cb4429157930d

## Underskrifter

2022-04-29 12:15:44 (CET)



**Lars Johan Karlsson**

lars.karlsson@slatto.se 198503161997  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-04-29 11:21:49 (CET)



**Erik Nils Johannes Dansbo**

erik.dansbo@slatto.se 198003070474  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

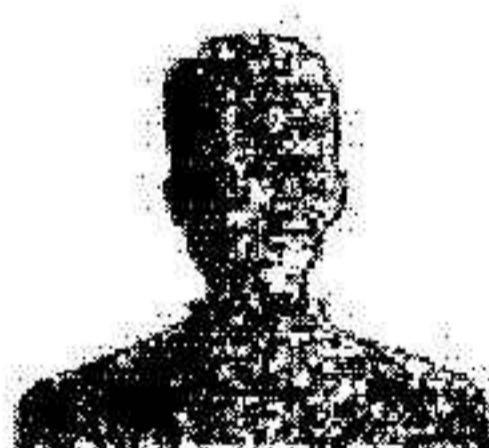
2022-04-29 11:25:03 (CET)



**Staffan Erik Unge**

staffan.unge@slatto.se 198301087535  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-04-29 11:14:17 (CET)



**Jonas Andersson**

jonas.andersson@slatto.se 198004040252  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2022-04-29 14:20:58 (CET)



**Mikael Ikonen**

mikael.ikonen@se.oy.com 196309087275  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



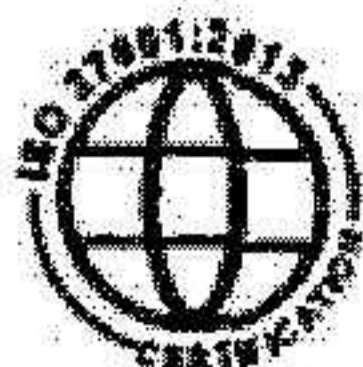
Undertecknandet intygas av Assently



#### 1232 ÅR Bostads AB Majonnäsen 2021

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>.

SHA-512:  
a9feb890bcb035c6d0994689b755falc5ba339a6046db70d2aecac7ce81def743badced634e8ae85ff3adf7b26f84dcacdbd7a499beb2722c05b8f81471a45d0



#### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hollandargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.