

MJ Fastigheter i Dalarna AB
Org nr 559289-2722

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 6 |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i MJ Fastigheter i Dalarna AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2024-03-06.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Mora den 2024-03-06



Marit Larsson

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Företaget skall äga och förvalta fastigheter för uthyrning. Bolagets säte är Mora kommun. Bolaget är ett helägt dotterbolag till MJ Larsson Holding AB, org nr 559233-3115.

Flerårsöversikt

| | | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-----|--------|--------|-------|-------|
| Balansomslutning | tkr | 25 997 | 27 213 | 8 425 | 50 |
| Resultat efter finansiella poster | tkr | 309 | -744 | -32 | 0 |
| Soliditet | % | 8,6 | 7,2 | 23,7 | 100,0 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|-------------------|------------------------|-------------------|-----------|
| Belopp vid årets ingång | 2 000 000 | -56 | 649 | 2 000 593 |
| Resultatdisposition enligt årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 649 | -649 | - |
| Årets resultat | | | 184 586 | 184 586 |
| Belopp vid årets utgång | 2 000 000 | 593 | 184 586 | 2 185 179 |

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

| | |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 593 |
| Årets vinst | 184 586 |
| | <u>185 179</u> |
| | kronor |

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

| | |
|-----------------------|----------------|
| i ny räkning överförs | 185 179 |
| | <u>185 179</u> |
| | kronor |

2024031504537

| Resultaträkning | Not | 2023 | 2022 |
|---|------------|-------------------|-----------------|
| Nettoomsättning | 2 | 2 400 000 | 760 000 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -89 671 | -650 825 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -629 602 | -210 294 |
| Rörelseresultat | | <u>1 680 727</u> | <u>-101 119</u> |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 38 | - |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 3 | -1 371 301 | -642 705 |
| Summa resultat från finansiella poster | | <u>-1 371 263</u> | <u>-642 705</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 309 464 | -743 824 |
| Bokslutsdispositioner | 4 | -77 000 | 744 625 |
| Skatt på årets resultat | 5 | -47 878 | -152 |
| Årets vinst | | <u>184 586</u> | <u>649</u> |

Handwritten signature

2024031504538

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <u>Materiella anläggningstillgångar</u> | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 25 918 554 | 26 470 759 |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>25 918 554</u> | <u>26 470 759</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <u>Kortfristiga fordringar</u> | | | |
| Övriga kortfristiga fordringar | | - | 55 349 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 20 774 | 17 625 |
| | | <u>20 774</u> | <u>72 974</u> |
| <u>Kassa och bank</u> | | 57 913 | 669 983 |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>78 687</u> | <u>742 957</u> |
| Summa tillgångar | | <u>25 997 241</u> | <u>27 213 716</u> |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | | | |
| <u>Bundet eget kapital</u> | | | |
| Aktiekapital | 7 | 2 000 000 | 2 000 000 |
| <u>Fritt eget kapital</u> | 8 | | |
| Balanserat resultat | | 593 | -56 |
| Årets vinst | | 184 586 | 649 |
| | | 185 179 | 593 |
| Summa eget kapital | | 2 185 179 | 2 000 593 |
| Obeskattade reserver | 9 | 77 000 | - |
| Långfristiga skulder | 10 | | |
| Skulder till kreditinstitut | 11, 12 | 17 379 325 | 18 767 604 |
| Skulder till koncernföretag | 13 | 3 885 000 | 3 855 000 |
| Övriga skulder | | 1 080 553 | 1 034 220 |
| Summa långfristiga skulder | | 22 344 878 | 23 656 824 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 11 | 1 212 840 | 1 002 312 |
| Leverantörsskulder | | - | 522 998 |
| Aktuella skatteskulder | | 58 452 | 5 382 |
| Övriga skulder | | 99 571 | - |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 19 321 | 25 607 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 390 184 | 1 556 299 |
| Summa eget kapital och skulder | | 25 997 241 | 27 213 716 |

2024031504539

fr

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Fr o m räkenskapsåret 2022 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2008:1 (K2) och BFNAR 2012:1 (K3). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Övergången har inte medfört några förändringar i redovisade poster eller belopp.

Intäkter

Hyror

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avser.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader som hänför sig till investeringar i dotterföretag redovisas inte i koncernredovisningen då moderföretaget i samtliga fall kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte bedöms sannolikt att en återföring sker inom överskådlig framtid.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| | |
|-----------------------------------|--------|
| Industribyggnad (Affärsfastighet) | |
| Stommar och grund | 100 år |
| Tak, fasad och övriga poster | 50 år |
| Installationer | 40 år |
| Kök, omklädningsrum mm | 30 år |
| Ventilation och portar | 25 år |
| Ytskikt och beklädnad | 15 år |
| Markanläggningar | 20 år |

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Moderföretagets redovisnings- och värderingsprinciper

Moderbolaget årsredovisning upprättas i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Samma redovisnings- och värderingsprinciper tillämpas i moderföretaget som i koncernen, förutom i de fall som anges nedan.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Försäljning till koncernbolag

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|-------|------------------|----------------|
| Hyror | 2 400 000 | 760 000 |
| Summa | <u>2 400 000</u> | <u>760 000</u> |

2024031504542

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|---|-------------|-------------|
| Övriga räntekostnader och liknande resultatposter | -535 370 | -642 705 |

Not 4 Bokslutsdispositioner

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Avsättning till periodiseringsfond | -77 000 | - |
| Mottagna koncernbidrag | - | 744 625 |
| Summa | <u>-77 000</u> | <u>744 625</u> |

Not 5 Skatt på årets resultat

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|---------------|-------------|-------------|
| Aktuell skatt | -47 878 | -152 |

Not 6 Byggnader och mark

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 26 681 053 | 997 400 |
| Inköp | 77 397 | 40 800 |
| Omklassificeringar | - | 25 642 853 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | <u>26 758 450</u> | <u>26 681 053</u> |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -210 294 | - |
| Årets avskrivningar | -629 602 | -210 294 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | <u>-839 896</u> | <u>-210 294</u> |
| Utgående restvärde enligt plan | <u>25 918 554</u> | <u>26 470 759</u> |
| Bokfört värde byggnader i Sverige | 24 880 354 | 25 432 559 |
| Bokfört värde mark i Sverige | 1 038 200 | 1 038 200 |

pa

Not 7 Aktiekapital

Aktiekapitalet består av 20.000 st aktier med kvotvärde 100 kr.

Not 8 Förslag till disposition av resultatet

| | <u>2023</u> |
|---|-------------|
| Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel: | |
| Balanserat resultat | 593 |
| Årets vinst | 184 586 |
| | <hr/> |
| | 185 179 |
| Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att i ny räkning överförs | 185 179 |
| | <hr/> |
| | 185 179 |

Not 9 Obeskattade reserver

| | <u>2023-12-31</u> | <u>2022-12-31</u> |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Periodiseringsfond | 77 000 | - |
| | <hr/> | <hr/> |
| Summa | 77 000 | 0 |

Not 10 Upplåning

| | <u>2023-12-31</u> | <u>2022-12-31</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| <u>Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</u> | | |
| Skulder till kreditinstitut | 12 527 925 | 14 758 356 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Summa | 12 527 925 | 14 758 356 |

Not 11 Skulder som redovisas i flera poster

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Företagets skulder till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen: | | |
| <i>Långfristiga skulder:</i> | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 17 379 325 | 18 767 604 |
| <i>Kortfristiga skulder:</i> | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 1 212 840 | 1 002 312 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Summa skulder till kreditinstitut | <u>18 592 165</u> | <u>19 769 916</u> |

Not 12 Ställda säkerheter

| | <u>2023-12-31</u> | <u>2022-12-31</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| För egna avsättningar och skulder | | |
| Avseende Skulder till kreditinstitut | | |
| Fastighetsinteckningar | 19 900 000 | 19 900 000 |
| Företagsinteckningar | 200 000 | 200 000 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 20 100 000 | 20 100 000 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Summa ställda säkerheter | <u>20 100 000</u> | <u>20 100 000</u> |

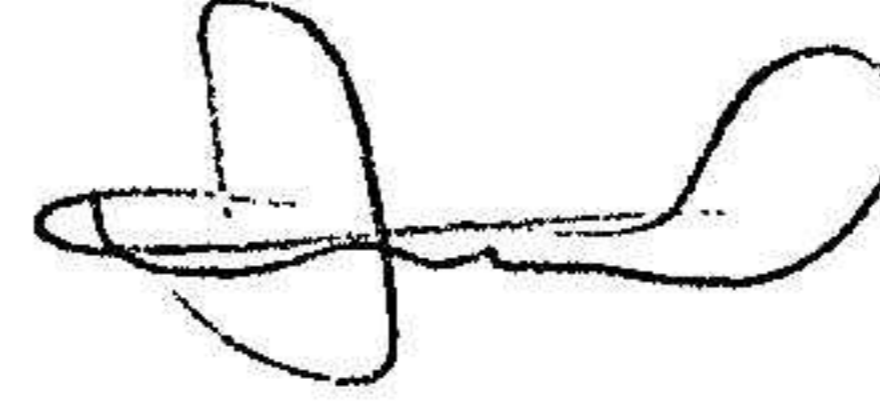
Not 13 Transaktioner med närstående

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--|------------------|----------------|
| Uppgifter om moderföretaget | | |
| Moderföretag i den minsta koncern där MJ Fastigheter är dotterföretag och koncernredovisning ej upprättas är MJ Larsson Holding AB, 559233-3115, i Mora. | | |
| Inköp och försäljning mellan koncernföretag | | |
| Nedan anges andelen av årets inköp och försäljning avseende koncernföretag. | | |
| Inköp | - | - |
| Försäljning | <u>2 400 000</u> | <u>760 000</u> |

Mora 2024-02-26



Marit Larsson



Lars-Erik Wik
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-04.



Patrik Gilljam
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2024031504545



accent
REVISION

1 (1)

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i MJ Fastigheter i Dalarna AB

Org.nr 559289-2722

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för MJ Fastigheter i Dalarna AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MJ Fastigheter i Dalarna ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 MJ Fastigheter i Dalarna AB enligt god revisorssed 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för MJ Fastigheter i Dalarna AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till MJ Fastigheter i Dalarna AB enligt god revisorssed 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.

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 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.

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

Mora den 4 mars 2024


Patrik Gilljam
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:

