

# ÅRSREDOVISNING

för

## Majö Fastighets AB

Org.nr. 559205-6005

Räkenskapsåret

**2023-01-01 – 2023-12-31**

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter av årsredovisning	7

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

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-10. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

#### **Elektroniskt underskriven av**

Magnus Karlsson, Styrelseledamot  
2024-06-11

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsutveckling, tomtexploatering samt förvaltning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

## Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	157	7 867	3 664	12 877
Resultat efter finansiella poster	62	-208	2 238	1 324	-37
Soliditet (%)	16	16	14	7	0

Kommentar flerårsöversikt

2019 avser 8 månader.

## Nyckeltalsdefinitioner

### Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 352 130	8 033	2 460 163
Utdelning	0	0	0	0
Balanseras i ny räkning	0	8 033	-8 033	0
Årets resultat	0	0	48 871	48 871
Belopp vid årets utgång	100 000	2 360 163	48 871	2 509 033

# Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

<b>Balanserat resultat</b>	<b>2 360 163</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>48 871</b>
<b>Summa</b>	<b>2 409 033</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>2 409 033</b>
<b>Summa</b>	<b>2 409 033</b>

# Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		0	156 750
Förändringar av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbeten för annans räkning		0	1 520 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>1 676 750</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-15 837	-501 321
Övriga externa kostnader		-100 712	-828 771
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-116 549</b>	<b>-1 330 092</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-116 549</b>	<b>346 658</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		180 352	8 663
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 748	-563 574
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>178 604</b>	<b>-554 911</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>62 055</b>	<b>-208 253</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	220 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>220 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>62 055</b>	<b>11 747</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-13 184	-3 714
<b>Årets resultat</b>		<b>48 871</b>	<b>8 033</b>

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	9 753 896	9 753 896
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	309 902	276 422
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 063 798</b>	<b>10 030 318</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 063 798</b>	<b>10 030 318</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		607 906	171 422
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 087	8 630
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>624 993</b>	<b>180 052</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		6 165 242	6 687 518
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 165 242</b>	<b>6 687 518</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 790 235</b>	<b>6 867 570</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 854 033</b>	<b>16 897 888</b>

# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 360 163	2 352 130
Årets resultat		48 871	8 033
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 409 033</b>	<b>2 360 163</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 509 033</b>	<b>2 460 163</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		330 000	330 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>330 000</b>	<b>330 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		14 000 000	14 000 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	107 725
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>14 015 000</b>	<b>14 107 725</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 854 033</b>	<b>16 897 888</b>

## Noter

### Not 1 – Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om Årsredovisning i mindre företag.

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

### Not 2 – Byggnader och mark

Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 753 896	9 753 896
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>9 753 896</b>	<b>9 753 896</b>

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Redovisat värde</b>	<b>9 753 896</b>	<b>9 753 896</b>

### Not 3 – Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	276 422	225 472
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	33 480	50 950
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>309 902</b>	<b>276 422</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>309 902</b>	<b>276 422</b>

# Underskrifter av årsredovisning

Ort

Göteborg

*Magnus Karlsson*

Magnus Karlsson

**2024-06-10**

**Styrelseordförande / Styrelseledamot**

*Jörgen Jergard*

Jörgen Jergard

**2024-06-10**

**Styrelseledamot**

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-06-10

*Stefan Johansson*

Stefan Johansson

**Auktoriserad revisor**

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Majö Fastighets AB  
Org.nr 559205-6005

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Majö Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Majö Fastighets 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Majö Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror

på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Majö Fastighets 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Majö Fastighets AB enligt god revisorsred 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 förtlöpa 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2024-06-10

*Stefan Johansson*

---

Stefan Johansson  
Auktoriserad revisor

Majö Fastighets AB, Org.nr 559205-6005