

Årsredovisning

Majoren Fastighets Aktiefbolag

556480-1248

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma *2025-06-10*
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Helsingborg

Kire Stojanovski
Kire Stojanovski Skoglund, Verkställande direktör

2025-06-10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva verksamhet avseende köp och försäljning av fastigheter, fastighetsförvaltning och värdepappershantering, samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kiar Fastighets AB, 556808-9535, med säte i Helsingborg.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	13 001	9 915	10 001	7 601
Resultat efter finansiella poster	5 863	956	3 623	2 065
Soliditet %	40	32	40	37

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% på grund av fler hyresgäster i år.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	7 620 922	689 857	8 430 779
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>					
Utdelning			-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning			689 857	-689 857	0
Årets resultat				3 529 827	3 529 827
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	7 310 779	3 529 827	10 960 606

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	7 310 779
Årets resultat	3 529 827
Summa	10 840 606

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	1 000 000
Balanseras i ny räkning	9 840 606
Summa	10 840 606

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	13 001 004	9 915 496
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	13 001 004	9 915 496
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-4 623 017	-6 846 976
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 882 774	-1 838 410
Summa rörelsekostnader	-6 505 791	-8 685 386
Rörelseresultat	6 495 213	1 230 110
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	63 795	80 831
Räntekostnader och liknande resultatposter	-695 700	-355 012
Summa finansiella poster	-631 905	-274 181
Resultat efter finansiella poster	5 863 308	955 929
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	-1 250 000	27 000
Summa bokslutsdispositioner	-1 250 000	27 000
Resultat före skatt	4 613 308	982 929
Skatter		
Skatt på årets resultat	-1 083 481	-293 072
Årets resultat	3 529 827	689 857

2025062508412

2025062508412

RS it

BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter 3 225 000 300 000

Summa immateriella anläggningstillgångar 225 000 300 000

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 4 30 237 473 28 945 822

Inventarier, verktyg och installationer 5 357 190 433 730

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar 6 650 164 623 901

Summa materiella anläggningstillgångar 31 244 827 30 003 453

Summa anläggningstillgångar 31 469 827 30 303 453

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 1 736 866 2 631 826

Övriga fordringar 80 160 958 768

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 328 171 344 066

Summa kortfristiga fordringar 2 145 197 3 934 660

Kassa och bank

Kassa och bank 5 960 505 4 255 088

Summa kassa och bank 5 960 505 4 255 088

Summa omsättningstillgångar 8 105 702 8 189 748

SUMMA TILLGÅNGAR

39 575 529

38 493 201

2025062508413

2025062508413

RS K

2025062508414

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>120 000</i>	<i>120 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	7 310 779	7 620 922
Årets resultat	3 529 827	689 857
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>10 840 606</i>	<i>8 310 779</i>
Summa eget kapital	10 960 606	8 430 779
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	6 312 000	5 062 000
Summa obeskattade reserver	6 312 000	5 062 000
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 000 000	0
Skulder till koncernföretag	7 9 000 000	19 000 000
Övriga skulder	100 000	100 000
Summa långfristiga skulder	19 100 000	19 100 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	1 254 772	3 443 833
Skatteskulder	332 799	0
Övriga skulder	70 011	1 436
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 545 341	2 455 153
Summa kortfristiga skulder	3 202 923	5 900 422
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	39 575 529	38 493 201

2025062508414

RS k

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	4	25
Inventarier, verktyg och installationer	15	6

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

2024

2023

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till
koncernföretag

395 000

356 000

Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	375 000	0
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	0	375 000
Utgående anskaffningsvärden	375 000	375 000
Ingående avskrivningar	-75 000	0
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-75 000	-75 000
Utgående avskrivningar	-150 000	-75 000
Redovisat värde	225 000	300 000

Not 4 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	54 032 117	54 032 117
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	3 022 885	0
Utgående anskaffningsvärden	57 055 002	54 032 117
Ingående avskrivningar	-25 086 295	-23 416 825
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-1 731 234	-1 669 470
Utgående avskrivningar	-26 817 529	-25 086 295
Redovisat värde	30 237 473	28 945 822

2025062508415

2025062508415

RS

2025062508416

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 371 244	860 974
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	0	510 270
	Utgående anskaffningsvärden	1 371 244	1 371 244
	Ingående avskrivningar	-937 514	-843 574
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-76 540	-93 940
	Utgående avskrivningar	-1 014 054	-937 514
	Redovisat värde	357 190	433 730

Not 6	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	623 901	234 816
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Nedlagda utgifter	26 263	389 085
	Utgående anskaffningsvärden	650 164	623 901
	Redovisat värde	650 164	623 901

Not 7	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	19 100 000	17 800 000

Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	67 755 000	67 755 000
	Summa ställda säkerheter	67 755 000	67 755 000

2025062508416

RS JK

UNDERSKRIFTER

Helsingborg

2025-06-10



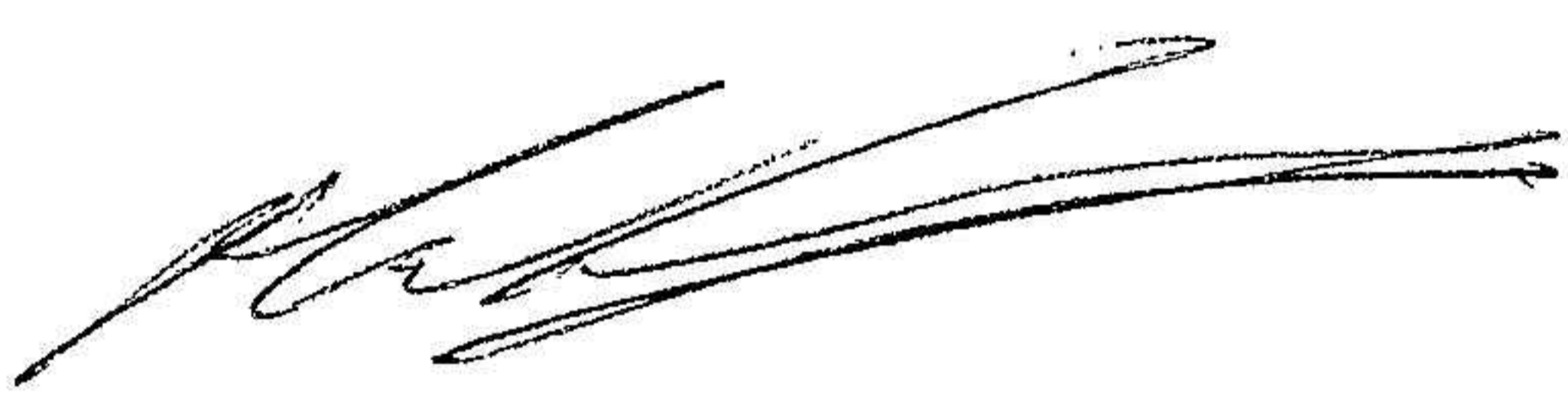
Kire Stojanovski Skoglund
Verkställande direktör



Robin Stojanovski Skoglund

Min revisionsberättelse har lämnats

2025-06-10



Mats Törnros
Auktoriserad revisor

2025062508417

2025062508417



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Majoren Fastighets Aktiebolag
Org.nr. 556480-1248

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Majoren Fastighets Aktiebolag för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Majoren Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Majoren Fastighets Aktiebolag 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 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 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 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 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. Risker

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Majoren Fastighets Aktiebolag för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Majoren Fastighets Aktiebolag 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 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

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 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.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg den 10/6 2025

Mats Törnros

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

