

Årsredovisning för  
**MJE Fastigheter AB**  
559037-6009

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändring eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8-9
Noter	10-12
Underskrifter	12

### **Fastställelseintyg**


Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-15. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sundsvall 2023-06-15

  
Andreas Wahlén  
Styrelseledamot

Årsredovisning för  
**MJE Fastigheter AB**  
559037-6009

Räkenskapsåret  
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändring eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8-9
Noter	10-12
Underskrifter	12 

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för MJE Fastigheter AB, 559037-6009 får härmed avge årsredovisning för 2022.

### Allmänt om verksamheten

#### Information om verksamheten

Bolaget äger och bedriver fastighetsförvaltning av fastigheten Stadsön 8:15 i Piteå. Under de närmaste åren förväntas verksamheten fortsätta på samma sätt som 2022.

Styrelsen har sitt säte i Sundsvalls kommun.

### Resultat och kassaflöde

Bolagets resultat för året på driftnettonivå uppgick till 672 kkr (581). Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 345 kkr (271).

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till NP12 Förvaltning AB, 556974-4872, med säte i Sundsvall och ingår i den koncern i vilken NP3 Fastigheter AB, 556749-1963, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

### Organisation

Bolaget har ingen anställd personal. Moderbolaget i koncernen tillhandahåller administrativa och tekniska fastighetsförvaltande tjänster till dotterbolagen inom koncernen, samt ledning och finansieringstjänster.

### Ekonomisk översikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Hysesintäkter	942	915	911	949	761
Driftnetto	672	581	715	608	587
Överskottsgrad, %	71%	63%	78%	64%	77%
Resultat efter finansiella poster	342	289	410	298	193
Soliditet, %	14%	11%	7,8%	3,6%	1,0%

Definitioner nyckeltal:

#### Överskottsgrad

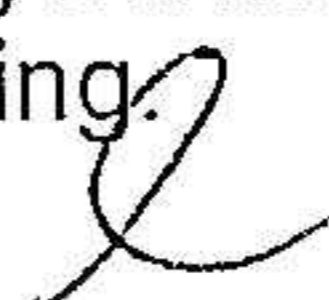
Driftnetto i procent av hyresintäkter

#### Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen

### Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

De väsentliga riskerna i bolagets verksamhet påverkas i stor utsträckning av allmän konjunktur-utveckling och ekonomisk tillväxt på den lokala marknaden där bolagets hyresgäster verkar, tillsammans med ränterisk. Om hyresgäster säger upp hyresavtalet eller inte klarar av att betala medför risk för lägre intäkter. Förändringar i räntenivåer har betydande inverkan på resultat och kassaflöde. Räntekostnaderna påverkar främst av nivån på aktuella marknadsräntor och bankens marginaler. Finansieringsstrategi och strategi för räntebindning hanteras gemensamt inom koncernen. För mer information kring detta se moderbolagets årsredovisning.



## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående förlust, kronor 836 276, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp (kr)</i>
Balanseras i ny räkning	836 276
<b>Summa</b>	<b>836 276</b>

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.



## Resultaträkning


Belopp i kkr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hysesintäkter		942	915
		942	915
Fastighetskostnader	1	-262	-326
Fastighetsskatt		-8	-8
<b>Driftnetto</b>		672	581
Avskrivningar	2	-33	-33
<b>Bruttoresultat</b>		639	548
Central administration	3	-149	-149
<b>Rörelseresultat</b>		490	399
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		-	-11
Räntekostnader	4	-148	-99
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		342	289
Bokslutsdispositioner	5	-50	-76
<b>Resultat före skatt</b>		292	213
Skatt på årets resultat	6	-89	-21
<b>Årets resultat</b>		203	192

Årets resultat överensstämmer med årets totalresultat



## Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastighet	7	5 858	5 891
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>5 858</u>	<u>5 891</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		40	78
Övriga fordringar		11	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21	15
		<u>72</u>	<u>94</u>
<i>Kassa och bank</i>		248	124
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>320</u>	<u>218</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>6 178</u>	<u>6 109</u>



2023070419057

## Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		<u>50</u>	<u>50</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		633	442
Årets resultat		203	192
		<u>836</u>	<u>634</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>886</u>	<u>684</u>
<b>Obeskattade reserver</b>	9		
Periodiseringsfonder		50	-
		<u>50</u>	<u>-</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatt	10	97	76
		<u>97</u>	<u>76</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	3 959	3 973
		<u>3 959</u>	<u>3 973</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	214	414
Leverantörsskulder		22	16
Skulder till koncernföretag		943	912
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7	34
		<u>1 186</u>	<u>1 376</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>6 178</u>	<u>6 109</u>

2023070418058

## Rapport över förändring eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
2021			
Belopp vid årets ingång	50	179	263
Disposition av föregående års resultat		263	-263
Årets resultat			192
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>442</b>	<b>192</b>
2022			
Belopp vid årets ingång	50	442	192
Disposition av föregående års resultat		192	-192
Årets resultat			203
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>634</b>	<b>203</b>

Antal utställda aktier uppgår till 500 aktier. Kvotvärde är 100 kr per aktie och alla aktier motsvarar en röst. Ingen utdelning har lämnats under 2022.

2023070418059

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	342	289
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	33	33
	<u>375</u>	<u>322</u>
Betald skatt	-30	-51
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>345</b>	<b>271</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-17	-4
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-21	-10
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>307</b>	<b>257</b>
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	-	1
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	31	-
Amortering av låneskulder	-214	-264
Lämnade koncernbidrag	-	-167
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-183</b>	<b>-430</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>124</b>	<b>-173</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>124</b>	<b>297</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>248</b>	<b>124</b>

## Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Betalda räntor</b>		
Erhållen ränta	-	11
Erlagd ränta	-147	-99
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar av tillgångar	33	33
<b>Likvida medel</b>		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	248	124

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsvaluta är SEK. Belopp i kkr om inget annat anges.

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och med tillämpning av RFR 2 Redovisning för juridisk person. Bolaget tillämpar RFR 2 enligt undantagsbestämmelserna för när bolaget ingår i en IFRS koncern.

### Värderingsprinciper m m

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

### Klassificering och uppställningsformer

Anläggningstillgångar och långfristiga skulder består i allt väsentligt av belopp som förväntas återvinnas eller förfaller mer än tolv månader från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består i allt väsentligt av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader från balansdagen. Resultaträkning och balansräkning är uppställda enligt årsredovisningslagens scheman.

### Intäkter

Hysesintäkter från förvaltningsfastigheter redovisas i resultatet baserat på villkoren i hyresavtalen. I hyresintäkterna ingår tillägg såsom utfakturerad fastighetsskatt och värmekostnad. Förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter. Ersättningar i samband med uppsägning av hyresavtal i förtid intäktsförs direkt om inga förpliktelser kvarstår gentemot hyresgästen. Hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktens löptid.

Ränteintäkter från inlåning i bank beräknas enligt effektiv räntemetod beräknas baserat på antal utestående dagar, aktuellt tillgångssaldo samt gällande räntesats. Intäkterna redovisas för den period de intjänats.

### Finansiella kostnader

Finansiella kostnader avser ränta och andra kostnader som uppkommer i samband med upptagande av lån. Kostnader för uttagande av pantbrev betraktas ej som en finansiell kostnad utan aktiveras som utgifter direkt hänförliga till förvärvet av förvaltningsfastigheten. Finansiella kostnader resultatförs i den period de hänför sig till och redovisas enligt effektivräntemetoden.

### Inkomstskatter

Inkomstskatt i resultaträkningen utgörs av aktuell och uppskjuten skatt. Inkomstskatt belastar resultatet förutom i de fall den är hänförlig till transaktioner som redovisats direkt mot eget kapital då även skatteeffekten redovisas direkt mot eget kapital. Aktuell skatt och uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats om 20,6 procent.

Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år, hit hänförs även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder. Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden, på temporära skillnader som uppkommer mellan en tillgångs eller skulds redovisade värde och dess skattemässiga värde.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning redovisas den uppskjutna skatteskulden i obeskattade reserver som en del av de obeskattade reserverna.

### **Förvaltningsfastigheter**

Med förvaltningsfastigheter avses fastighet som innehas i syfte att generera hyresintäkter, värdestegring eller kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter upptas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuellt gjorda nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår inköpspris samt kostnader direkt hänförliga till tillgången för att bringa den på plats och i skick för att utnyttjas i enlighet med syftet med anskaffningen.

Avskrivningar enligt plan sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod och baseras på ursprungliga anskaffningsvärden efter avdrag för senare eventuellt gjorda nedskrivningar. Under året anskaffade tillgångar beräknas avskrivningar med beaktande av anskaffningstidpunkt. Planenliga avskrivningar görs med en procent på byggnader. Ingen avskrivning görs på mark.

### **Värdering av förvaltningsfastigheter**

Redovisat värde för förvaltningsfastigheter och inventarier provas beträffande nedskrivningsbehov när händelser eller ändrade förutsättningar indikerar att det redovisade värdet eventuellt inte kommer att kunna återvinnas. Om det finns sådana indikationer och om det redovisade värdet överstiger det förväntade återvinningsvärdet, skrivs tillgångarna ner till återvinningsvärdet. Information om marknadsvärdet finns angivet i not för förvaltningsfastigheter.

### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade ekonomiska livslängden. Hänsyn har tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Förvaltningsfastigheter:  
Byggnad

100 år

### **Fordringar**

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

### **Koncernbidrag**

Företaget tillämpar alternativregeln när det gäller redovisning av koncernbidrag vilket innebär att såväl lämnade som erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

### **Koncernuppgifter**

Av dotterföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 36 % (31) av inköpen och 0 % (0) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

**Noter**

Belopp i kkr om inget annat anges.

**Not 1 Fastighetskostnader**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskötsel och drift	-251	-268
Reparationer och underhållskostnader	-11	-58
<b>Summa</b>	<b>-262</b>	<b>-326</b>

Bolaget har inga fastigheter som innehas med tomträtt.

**Not 2 Avskrivningar**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förvaltningsfastigheter	-33	-33
<b>Summa</b>	<b>-33</b>	<b>-33</b>

**Not 3 Anställda och personalkostnader**

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Inga andra ersättningar har utgått.

**Not 4 Räntekostnader**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-31	-20
Räntekostnader till bank	-117	-79
<b>Summa</b>	<b>-148</b>	<b>-99</b>

Bolaget har två externa lån ett med fast ränta, ett lån med stibor 3m.

**Not 5 Bokslutsdispositioner**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förändring av periodiseringsfond	-50	91
Lämnade koncernbidrag	-	-167
<b>Summa</b>	<b>-50</b>	<b>-76</b>

2023070418063



## Not 6 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Aktuellt skattekostnad</i>		
Periodens skattekostnad	-38	-
Justering av skatt hänförlig till tidigare år fr fusion	-31	-
<i>Uppskjuten skattekostnad</i>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader i fastigheternas bokförda värde jmf mot skattemässigt värde	-20	-21
<b>Total redovisad skattekostnad</b>	<b>-89</b>	<b>-21</b>
<b>Avstämning effektiv skatt</b>		
Redovisat resultat före skatt	292	212
Skatt enligt gällande skattesats	-60	-44
Ej skattepliktiga intäkter	-	24
Skatt hänförlig till tidigare års resultat	-31	-
Utnyttjande av tidiager ej aktiverade ränteavdrag	2	-
Schablonränta på p-fond	-	-1
<b>Summa</b>	<b>-89</b>	<b>-21</b>

## Not 7 Förvaltningsfastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 091	8 091
	<b>8 091</b>	<b>8 091</b>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 199	-2 166
-Årets avskrivning enligt plan	-33	-33
	<b>-2 232</b>	<b>-2 199</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>5 859</b>	<b>5 892</b>
varav mark	219	219

Fastighetens skattemässiga restvärde uppgår till 848 kkr.

Fastighetens marknadsvärde uppgår till 7 800 kkr. Bedömning av verkligt värde görs i enlighet med koncernens värderingspolicy och enligt IFRS 13 nivå 3. Det verkliga värdet överensstämmer med fastigheternas marknadsvärde.

## Not 8 Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 836 276, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	836 276
<b>Summa</b>	<b>836 276</b>

## Not 9 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfonder:		
-Beskattningsår 2022	50	-
<b>Summa</b>	<b>50</b>	<b>-</b>

## Not 10 Avsättning uppskjuten skatt

Beräkning av uppskjuten skatt avseende förvaltningsfastigheten baseras på temporär skillnad mellan bokfört värde och skattemässigt värde.

	2022-12-31	2021-12-31
Förvaltningsfastighet	97	76

Årets förändring av avsättning för uppskjuten skatt har bokats över årets resultat.

## Not 11 Skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	4 173	4 387
	<b>4 173</b>	<b>4 387</b>

## Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	6 000	6 000
	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>

### Eventalförpliktelser

Med eventalförpliktelse avses ett möjligt åtagande där sannolikheten för att det inträffar eller storlek på åtagandet är osäker. Bolaget har inga garantiåtaganden, ekonomiska åtaganden eller eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

## Not 13 Händelser efter räkenskapsårets slut

inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut har inträffat.

## Underskrifter

Sundsvall 2023-06-15



Andreas Wahlén  
Styrelseledamot