

Årsredovisning
för
Majas Fastigheter i Skellefteå AB
559089-6626

Räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-09.
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:

Mattias Jakobsson, Styrelseledamot
2025-12-12

Styrelsen för Majas Fastigheter i Skellefteå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företaget ska bedriva fastighetsskötsel, äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Fastighetsbeteckning är Entreprenören 6.

Företaget har sitt säte i Skellefteå.

Ägarförhållanden

Bolagets moderbolag är MaJa Skellefteå AB, 559037-6868, som äger samtliga aktier i företaget.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	2 387	2 576	2 392	1 878
Resultat efter finansiella poster	991	891	856	529
Soliditet (%)	14	12	9	7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 581 485	586 085	2 217 570
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		586 085	-586 085	0
Årets resultat			395 590	395 590
Belopp vid årets utgång	50 000	2 167 570	395 590	2 613 160

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 100 000 kr (100 000 kr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 167 570
årets vinst	395 590
	2 563 160
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 563 160
	2 563 160

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

Resultaträkning	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 386 751	2 575 801
Övriga rörelseintäkter		158	504
		2 386 909	2 576 305
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-531 740	-491 258
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-375 581	-393 186
		-907 321	-884 444
Rörelseresultat		1 479 588	1 691 861
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	226 626	235 509
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-715 094	-1 036 701
		-488 468	-801 192
Resultat efter finansiella poster		991 120	890 669
Bokslutsdispositioner	4	-490 000	-150 000
Resultat före skatt		501 120	740 669
Skatt på årets resultat		-105 530	-154 584
Årets resultat		395 590	586 085

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	13 061 360	13 344 250
Inventarier, verktyg och installationer	6	158 777	214 468
		13 220 137	13 558 718
Summa anläggningstillgångar		13 220 137	13 558 718
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		708 780	722 328
Fordringar hos koncernföretag		5 100 450	5 500 000
Aktuella skattefordringar		123 366	21 584
Övriga fordringar		2 051	373
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		593 407	400 907
		6 528 054	6 645 192
<i>Kassa och bank</i>		1 509 184	1 078 555
Summa omsättningstillgångar		8 037 238	7 723 747
SUMMA TILLGÅNGAR		21 257 375	21 282 465

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 167 570	1 581 485
Årets resultat		395 590	586 085
		2 563 160	2 167 570
Summa eget kapital		2 613 160	2 217 570
Obeskattade reserver		590 000	500 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	147 661	98 406
Summa avsättningar		147 661	98 406
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	16 245 000	16 785 000
Summa långfristiga skulder		16 245 000	16 785 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	540 000	540 000
Leverantörsskulder		39 436	25 807
Övriga skulder		189 911	142 348
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		892 207	973 334
Summa kortfristiga skulder		1 661 554	1 681 489
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 257 375	21 282 465

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Byggnaden har delats upp på komponenter. Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagit till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar. Beräknade restvärden efter nyttjandeperiodens slut uppgår till försummbara belopp och hänsyn har därför inte tagits till dessa.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnad: Stomme, hissar	1%
Byggnad: Fönster, fasad och tak	2%
Byggnad: Invändigt	5%
Byggnad: Installationer, inredning	3,33%
Byggnad: Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	12,5-20%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

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.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Ränteintäkter från koncernföretag	197 532	201 227
Övriga ränteintäkter	29 094	34 282
	226 626	235 509

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Övriga räntekostnader	-715 094	-1 036 701
	-715 094	-1 036 701

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Avsättning till periodiseringsfonder	-90 000	-150 000
	-90 000	-150 000

Not 5 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	15 231 897	15 231 897
Inköp	37 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 268 897	15 231 897
Ingående avskrivningar	-1 887 647	-1 568 990
Årets avskrivningar	-319 890	-318 657
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 207 537	-1 887 647
Utgående redovisat värde	13 061 360	13 344 250

Erhållna offentliga stöd har reducerat det ackumulerade anskaffningsvärdet med 3 564 323 kr (3 527 323 kr)

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	519 032	510 441
Inköp	0	8 591
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	519 032	519 032
Ingående avskrivningar	-304 564	-230 035
Årets avskrivningar	-55 691	-74 529
Utgående ackumulerade avskrivningar	-360 255	-304 564
Utgående redovisat värde	158 777	214 468

Erhållna offentliga stöd har reducerat det ackumulerade anskaffningsvärdet med 134 804 kr.

Not 7 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2025-08-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnad	147 661	147 661
	147 661	147 661

2024-08-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnad	98 406	98 406
	98 406	98 406

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Byggnad	98 406	49 255	147 661
	98 406	49 255	147 661

Not 8 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	14 085 000	14 625 000
	14 085 000	14 625 000

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 16 785 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-08-31	2024-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 245 000	16 785 000
	16 245 000	16 785 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	540 000	540 000
	540 000	540 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Företagsinteckning	500 000	500 000
Fastighetsinteckningar	19 000 000	19 000 000
	19 500 000	19 500 000

Not 11 Eventualförpliktelser

	2025-08-31	2024-08-31
Återbetalningsskyldighet regionala utvecklingsstöd	0	354 102
	0	354 102

Årsredovisningen beslutades 2025-12-08

Skellefteå

Mattias Jakobsson
Mattias Jakobsson

2025-12-09

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-12-09

Revideco AB

Emilie Roslund
Emilie Roslund
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Majas Fastigheter i Skellefteå AB, org.nr 559089-6626

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Majas Fastigheter i Skellefteå AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Majas Fastigheter i Skellefteå ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 och av dess finansiella resultat 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till Majas Fastigheter i Skellefteå AB enligt god revisorssed 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. 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 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 huruvida 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 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 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, förfalskning, 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 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 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 för Majas Fastigheter i Skellefteå AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till Majas Fastigheter i Skellefteå AB enligt god revisorssed 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 ersättningskyldighet 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 enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

Skellefteå den 9 december 2025

Revideco AB

Emilie Roslund

Emilie Roslund

Auktoriserad revisor