

# Årsredovisning

för

## Madera Fastighets AB

556737-8939

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-10-25.

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:

Klas Dagertun, Styrelseledamot  
2023-10-25

Styrelsen för Madera Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

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

Bolaget äger och förvaltar fastigheter och bedriver därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Luleå.

### Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterbolag till Dagertun Parente AB, org nr 559229-9399, med säte i Luleå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	3 025	864	884	865	819
Resultat efter finansiella poster	1 647	307	234	71	168
Balansomslutning	14 891	11 146	6 617	6 462	5 828
Soliditet (%)	18	13	18	16	16

Ökningen av omsättningen beror på att bolaget har utfört omfattande renoveringar av lokalerna och från och med 2022-07-01 är hela fastigheten fullt uthyrd.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	980 209	329 095	1 409 304
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		329 095	-329 095	0
Årets resultat			1 045 948	1 045 948
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 309 304</b>	<b>1 045 948</b>	<b>2 455 252</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 309 304
årets vinst	1 045 948
	<b>2 355 252</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 355 252
	<b>2 355 252</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		3 025 279	863 995
		<b>3 025 279</b>	<b>863 995</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-342 100	-338 152
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-647 340	-174 260
		<b>-989 440</b>	<b>-512 412</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 035 839</b>	<b>351 583</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		99	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-388 931	-44 416
		<b>-388 832</b>	<b>-44 416</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 647 007</b>	<b>307 167</b>
Bokslutsdispositioner		-317 828	91 978
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 329 179</b>	<b>399 145</b>
Skatt på årets resultat	2	-283 231	-70 050
<b>Årets resultat</b>		<b>1 045 948</b>	<b>329 095</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	11 683 484	5 721 487
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 749 018	61 515
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	891 004	3 879 555
		<b>14 323 506</b>	<b>9 662 557</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 323 506</b>	<b>9 662 557</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 073	41 809
Aktuella skattefordringar		34 545	19 872
Övriga fordringar		57	252 105
		<b>44 675</b>	<b>313 786</b>
<i>Kassa och bank</i>		522 813	1 170 084
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>567 488</b>	<b>1 483 870</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 890 994</b>	<b>11 146 427</b>

## Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

1 309 304

980 209

Årets resultat

1 045 948

329 095

**2 355 252**

**1 309 304**

**Summa eget kapital**

**2 455 252**

**1 409 304**

**Obeskattade reserver**

371 943

54 115

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

443 203

159 972

**Summa avsättningar**

**443 203**

**159 972**

#### Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

0

3 936 000

Skulder till koncernföretag

8 100 000

0

**Summa långfristiga skulder**

**8 100 000**

**3 936 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

144 000

Leverantörsskulder

153 892

1 068 303

Skulder till koncernföretag

2 400 000

4 300 000

Övriga skulder

91 054

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

875 650

74 733

**Summa kortfristiga skulder**

**3 520 596**

**5 587 036**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**14 890 994**

**11 146 427**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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

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

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

Inventarier, verktyg och installationer	10-20 %
---	---------

#### 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, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 60 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 50 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 25 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 20 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 10 år
  - Ommålning/rep fasad 10 år
  - Nytt tak 50 år
  - Stomkompletteringar 25 år
  - Byggnadsinventerier 20 år
  - Inre ytskikt 10 år
  - Elinstallationer 20 år
  - Ventilation inkl. aggregat 20 år
  - VVS installationer 20 år
  - Kök snickerier 10 år

#### 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 lagstadsats. 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

## Not 2 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Justering avseende tidigare år	0	40 726
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-283 231	-110 776
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-283 231</b>	<b>-70 050</b>

## Avstämning av effektiv skatt

	Procent	Procent
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	20,60
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Not 3 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	6 984 046	6 984 046
Inköp	0	0
Omklassificeringar	6 336 990	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 321 036</b>	<b>6 984 046</b>
Ingående avskrivningar	-1 262 559	-1 099 619
Årets avskrivningar	-374 993	-162 940
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 637 552</b>	<b>-1 262 559</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 683 484</b>	<b>5 721 487</b>

## Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	113 200	113 200
Inköp	101 600	0
Omklassificeringar	1 858 250	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 073 050</b>	<b>113 200</b>
Ingående avskrivningar	-51 685	-40 365
Årets avskrivningar	-272 347	-11 320
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-324 032</b>	<b>-51 685</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 749 018</b>	<b>61 515</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 879 555	0
Inköp	5 206 689	3 879 555
Omklassificeringar	-8 195 240	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>891 004</b>	<b>3 879 555</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>891 004</b>	<b>3 879 555</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	3 360 000
	<b>0</b>	<b>3 360 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
Fastighetsinteckningar	0	4 800 000
	<b>0</b>	<b>4 800 000</b>

Luleå 2023-10-25

*Klas Dagertun*  
Klas Dagertun