

**Årsredovisning**  
för  
**Madera Fastighets AB**  
556737-8939

Räkenskapsåret  
2023-05-01 - 2024-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-09-10. 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:**

Klas Dagertun, Styrelseledamot  
2024-09-10

Styrelsen för Madera Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

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.

### Ägarförhållanden

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

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	4 062	3 025	864	884	865
Resultat efter finansiella poster	1 821	1 647	307	234	71
Balansomslutning	15 042	14 891	11 146	6 617	6 462
Soliditet (%)	28	18	13	18	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

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	1 309 304	1 045 948	<b>2 455 252</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 045 948	-1 045 948	<b>0</b>
Årets resultat			1 425 679	<b>1 425 679</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 355 252</b>	<b>1 425 679</b>	<b>3 880 931</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 355 252
årets vinst	1 425 679
	<b>3 780 931</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 780 931
	<b>3 780 931</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-05-01  
-2024-04-30

2022-05-01  
-2023-04-30

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

4 061 554

3 025 279

**4 061 554**

**3 025 279**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-923 354

-342 100

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-940 763

-647 340

**-1 864 117**

**-989 440**

### Rörelseresultat

**2 197 437**

**2 035 839**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

867

99

Räntekostnader och liknande resultatposter

-377 476

-388 931

**-376 609**

**-388 832**

### Resultat efter finansiella poster

**1 820 828**

**1 647 007**

Bokslutsdispositioner

-25 487

-317 828

### Resultat före skatt

**1 795 341**

**1 329 179**

Skatt på årets resultat

2

-369 662

-283 231

### Årets resultat

**1 425 679**

**1 045 948**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	11 938 067	11 683 484
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 450 168	1 749 018
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	891 004
		<b>13 388 235</b>	<b>14 323 506</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 388 235</b>	<b>14 323 506</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		194 184	10 073
Aktuella skattefordringar		34 545	34 545
Övriga fordringar		2	57
		<b>228 731</b>	<b>44 675</b>
<i>Kassa och bank</i>		1 425 322	522 813
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 654 053</b>	<b>567 488</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 042 288</b>	<b>14 890 994</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 355 252	1 309 304
Årets resultat		1 425 679	1 045 948
		<b>3 780 931</b>	<b>2 355 252</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 880 931</b>	<b>2 455 252</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		397 430	371 943
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		812 865	443 203
<b>Summa avsättningar</b>		<b>812 865</b>	<b>443 203</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	6		
Skulder till koncernföretag		2 050 000	8 100 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 050 000</b>	<b>8 100 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		20 467	153 892
Skulder till koncernföretag		2 400 000	2 400 000
Övriga skulder		1 169 574	91 054
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 311 021	875 650
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 901 062</b>	<b>3 520 596</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 042 288</b>	<b>14 890 994</b>

## 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, utangeras 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
  - Stomkompletteringar relax 25 år
  - Elinstallationer relax 20 år

- Inre ytskick relax 20 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 netto redovisas 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

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-369 662	-283 231
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>-369 662</b>	<b>-283 231</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	13 321 036	6 984 046
Omklassificeringar	769 659	6 336 990
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 090 695</b>	<b>13 321 036</b>
Ingående avskrivningar	-1 637 552	-1 262 559
Årets avskrivningar	-515 076	-374 993
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 152 628</b>	<b>-1 637 552</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 938 067</b>	<b>11 683 484</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 073 050	113 200
Inköp	0	101 600
Omklassificeringar	126 837	1 858 250
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 199 887</b>	<b>2 073 050</b>
Ingående avskrivningar	-324 032	-51 685
Årets avskrivningar	-425 687	-272 347
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-749 719</b>	<b>-324 032</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 450 168</b>	<b>1 749 018</b>

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

	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	891 004	3 879 555
Inköp	5 492	5 206 689
Omklassificeringar	-896 496	-8 195 240
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>891 004</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>891 004</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

Luleå 2024-09-09

*Klas Dagertun*  
Klas Dagertun