

Årsredovisning

för

Majas Fastigheter i Skellefteå AB

559089-6626

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Majas Fastigheter i Skellefteå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-12-19
Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Skellefteå 2023-12-19



Mattias Jakobsson

Årsredovisning
för
Majas Fastigheter i Skellefteå AB

559089-6626

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

Styrelsen för Majas Fastigheter i Skellefteå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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

Bolaget bedriver fastighetsskötsel, äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Skellefteå.

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i den finansiella marknaden har lett till ökade räntekostnader under räkenskapsåret.

Ägarförhållanden

Bolagets moderbolag är Maja Skellefteå AB, org. nr 559037-6868 som äger samtliga aktier i bolaget.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	2 392	1 878	1 690	840
Resultat efter finansiella poster	856	529	467	250
Soliditet (%)	9	7	5	3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	681 487	340 672	1 072 159
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		340 672	-340 672	0
Årets resultat			559 326	559 326
Belopp vid årets utgång	50 000	1 022 159	559 326	1 631 485

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

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 022 159
årets vinst	559 326
	1 581 485
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 581 485
	1 581 485 <i>ll</i>

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

Resultaträkning

	Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 392 391	1 877 587
Övriga rörelseintäkter		13 579	1 062
		2 405 970	1 878 649
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-487 832	-413 290
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-393 310	-655 007
		-881 142	-1 068 297
Rörelseresultat		1 524 828	810 352
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	167 178	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-836 423	-281 035
		-669 245	-281 035
Resultat efter finansiella poster		855 583	529 317
Bokslutsdispositioner	4	-150 000	-100 000
Resultat före skatt		705 583	429 317
Skatt på årets resultat		-146 257	-88 645
Årets resultat		559 326	340 672 <i>fil</i>

Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

13 662 907

13 908 189

Inventarier, verktyg och installationer

6

280 406

259 869

13 943 313

14 168 058

Summa anläggningstillgångar

13 943 313

14 168 058

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

44 121

31 990

Fordringar hos koncernföretag

5 500 000

1 706 375

Övriga fordringar

52 819

3 179

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

185 108

10 877

5 782 048

1 752 421

Kassa och bank

908 200

658 770

Summa omsättningstillgångar

6 690 248

2 411 191

SUMMA TILLGÅNGAR

20 633 561

16 579 249^{kr}

Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 022 159

681 487

Årets resultat

559 326

340 672

1 581 485

1 022 159

Summa eget kapital

1 631 485

1 072 159

Obeskattade reserver

350 000

200 000

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

7

49 203

0

Summa avsättningar

49 203

0

Långfristiga skulder

8, 9

Skulder till kreditinstitut

17 325 000

6 107 071

Summa långfristiga skulder

17 325 000

6 107 071

Kortfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

540 000

8 105 121

Leverantörsskulder

260 847

41 583

Skulder till koncernföretag

0

680 959

Aktuella skatteskulder

58 948

43 809

Övriga skulder

7 573

115 795

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

410 505

212 752

Summa kortfristiga skulder

1 277 873

9 200 019

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 633 561

16 579 249 *Q*

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och (K3). Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att företaget valt att tillämpa 3 kap. 5 § fjärde stycket ÅRL och inte har räknat om jämförelsetalen.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år: Beräkning avskrivningar byggnader genom komponentsfördelning.

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 komponenterna stomme, fönster och fasad, tak, invändigt, installationer. 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	1%
Byggnad: Fönster, fasad och tak	2%
Byggnad: Invändigt	5%
Byggnad: Installationer	3,33%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	12,5-20%

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. *m*

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.

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

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Ränteintäkter från koncernföretag	156 384	0
Övriga ränteintäkter	10 794	0
	167 178	0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Övriga räntekostnader	-836 423	-281 035
	-836 423	-281 035

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Avsättning till periodiseringsfonder	-150 000	-100 000
	-150 000	-100 000

Not 5 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	15 158 522	15 158 522
Inköp	73 375	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 231 897	15 158 522
Ingående avskrivningar	-1 250 333	-652 791
Årets avskrivningar	-318 657	-597 542
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 568 990	-1 250 333
Utgående redovisat värde	13 662 907	13 908 189

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

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	415 251	415 251
Inköp	95 190	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	510 441	415 251
Ingående avskrivningar	-155 382	-97 917
Årets avskrivningar	-74 653	-57 465
Utgående ackumulerade avskrivningar	-230 035	-155 382
Utgående redovisat värde	280 406	259 869

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

Not 7 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2023-08-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnad	49 203	49 203
	49 203	49 203

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	15 165 000	3 877 471
	15 165 000	3 877 471

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 17 865 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-08-31	2022-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	17 325 000	6 107 071
	17 325 000	6 107 071
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	540 000	8 105 121
	540 000	8 105 121

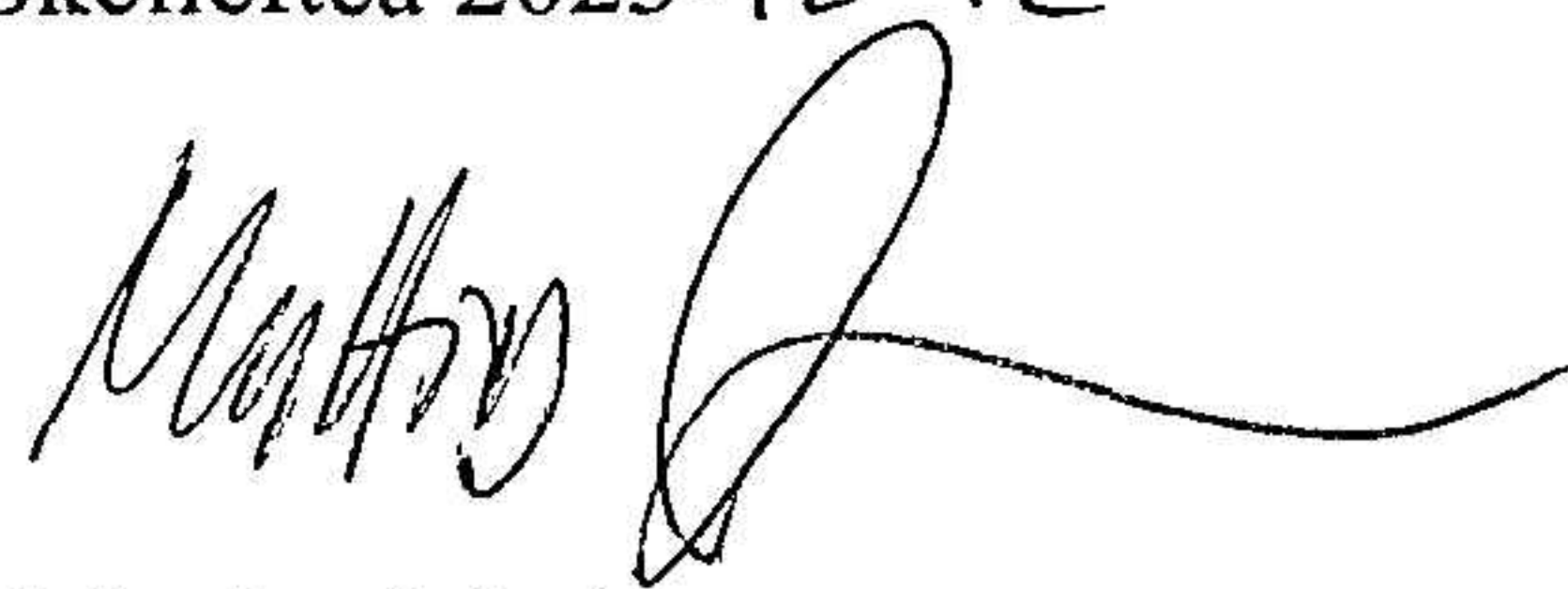
Not 10 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Företagsinteckning	500 000	500 000
Fastighetsinteckningar	18 000 000	14 350 000
	18 500 000	14 850 000

Not 11 Eventualförpliktelser

	2023-08-31	2022-08-31
Återbetalningsskyldighet regionala utvecklingsstöd	885 251	1 593 450
	885 251	1 593 450

Skellefteå 2023-12-12



Mattias Jakobsson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-12-18

Revideco AB



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 2022-09-01 - 2023-08-31.

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 2023 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 revisionsred 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 revisorsred 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 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 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 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: <http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar>. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 2022-09-01 - 2023-08-31 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

Våra 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

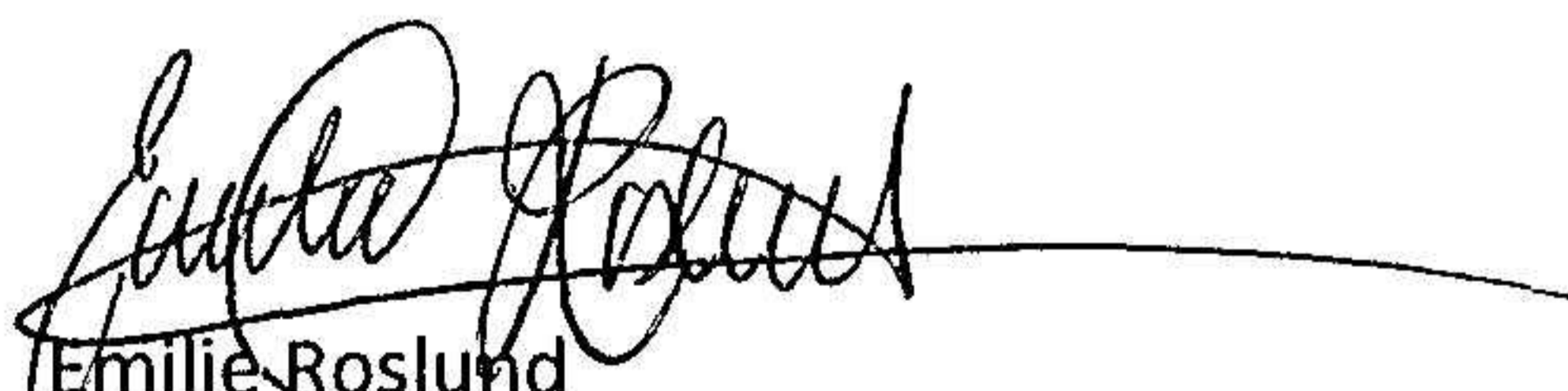
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: <http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar>. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Skellefteå den 18 december 2023

Revideco AB


Emilie Roslund
Auktoriserad revisor