

**Årsredovisning**  
för  
**MJ & MF Fastigheter AB**  
556481-9190

Räkenskapsåret  
2024-05-01 - 2025-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-29.  
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:**

Mikael Jonsson, Styrelseledamot  
2025-10-29

Styrelsen för MJ & MF Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-05-01 - 2025-04-30.

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 bedriver fastighetsförvaltning i Arntorps industriområde.

Företaget har sitt säte i Kungälv kommun, Västra Götalands län.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget genomfört en renovering av tankstationen då en olycka inträffade under året och taket gick sönder. Denna händelse resulterade i ett försäkringsärende och erättning för skadan redovisas som en övrig rörelseintäkt. Kostnaden för att återställa taket redovisas samtidigt som en övrig rörelsekostnad.

I övrigt inga väsentliga händelser utöver normal drift.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	3 682	3 548	3 570	3 269
Resultat efter finansiella poster	1 586	1 238	1 284	777
Soliditet (%)	25	23	22	22
Balansomslutning	13 000	13 839	14 277	14 581

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserad vinst</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	862 844	838 457	<b>1 821 301</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 200 000		<b>-1 200 000</b>
Balanseras i ny räkning			838 457	-838 457	<b>0</b>
Årets resultat				1 119 813	<b>1 119 813</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>501 301</b>	<b>1 119 813</b>	<b>1 741 114</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	501 301
årets vinst	1 119 813
	<b>1 621 114</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (700 kronor per aktie)	700 000
i ny räkning överföres	921 114
	<b>1 621 114</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-05-01	2023-05-01
	1	-2025-04-30	-2024-04-30
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		3 682 430	3 548 087
Övriga rörelseintäkter		515 979	0
		<b>4 198 409</b>	<b>3 548 087</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 112 776	-1 179 057
Övriga externa kostnader		-310 299	-316 377
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-436 479	-572 143
Övriga rörelsekostnader		-539 834	0
		<b>-2 399 388</b>	<b>-2 067 577</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 799 021</b>	<b>1 480 510</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 428	20 427
Räntekostnader och liknande resultatposter		-235 140	-263 140
		<b>-212 712</b>	<b>-242 713</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 586 309</b>	<b>1 237 797</b>
Bokslutsdispositioner	2	-162 305	-168 688
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 424 004</b>	<b>1 069 109</b>
Skatt på årets resultat		-304 191	-230 652
<b>Årets resultat</b>		<b>1 119 813</b>	<b>838 457</b>

## Balansräkning

Not  
1

2025-04-30

2024-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

10 466 775

10 583 874

Inventarier, verktyg och installationer

4

73 176

124 875

**10 539 951**

**10 708 749**

**Summa anläggningstillgångar**

**10 539 951**

**10 708 749**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

1 009 225

936 254

Övriga fordringar

524 183

505 640

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

170 104

70 945

**1 703 512**

**1 512 839**

##### *Kassa och bank*

756 046

1 617 195

**Summa omsättningstillgångar**

**2 459 558**

**3 130 034**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**12 999 509**

**13 838 783**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		501 301	862 844
Årets resultat		1 119 813	838 457
		<b>1 621 114</b>	<b>1 701 301</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 741 114</b>	<b>1 821 301</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	5	1 823 484	1 661 179
<b>Långfristiga skulder</b>	6, 7		
Skulder till kreditinstitut		8 370 336	8 814 768
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 370 336</b>	<b>8 814 768</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	7		
Skulder till kreditinstitut		444 432	444 432
Leverantörsskulder		36 130	130 284
Aktuella skatteskulder		28 817	45 978
Övriga skulder		308 150	619 830
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		247 046	301 011
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 064 575</b>	<b>1 541 535</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 999 509</b>	<b>13 838 783</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3.

#### Byte av redovisningsprincip

Jämförelsetalen har ej räknats om, med hänvisning till ÅRL 3 kap. 5 § fjärde stycket, det kan uppstå bristande jämförbarhet.

#### 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### 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:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader - komponenter	1-3%
Markanläggningar	5%
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, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### *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.

## Not 2 Bokslutsdispositioner

	<b>2024-05-01</b> <b>-2025-04-30</b>	<b>2023-05-01</b> <b>-2024-04-30</b>
Avsättning till periodiseringsfonder	-480 000	-373 000
Återföring av periodiseringsfonder	294 000	205 000
Förändring av överavskrivningar	23 695	-688
	<b>-162 305</b>	<b>-168 688</b>

## Not 3 Byggnader och mark

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	18 024 953	18 024 953
Inköp	267 681	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 292 634</b>	<b>18 024 953</b>
Ingående avskrivningar	-7 441 079	-6 946 150
Årets avskrivningar	-384 780	-494 929
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 825 859</b>	<b>-7 441 079</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 466 775</b>	<b>10 583 874</b>

## Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	687 712	654 292
Inköp	0	33 420
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>687 712</b>	<b>687 712</b>
Ingående avskrivningar	-562 837	-485 623
Årets avskrivningar	-51 699	-77 214
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-614 536</b>	<b>-562 837</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>73 176</b>	<b>124 875</b>

## Not 5 Obeskattade reserver

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Ackumulerade överavskrivningar	10 484	34 179
Periodiseringsfond 2019	0	294 000
Periodiseringsfond 2020	213 000	213 000
Periodiseringsfond 2021	116 000	116 000
Periodiseringsfond 2022	272 000	272 000
Periodiseringsfond 2023	359 000	359 000
Periodiseringsfond 2024	373 000	373 000
Periodiseringsfond 2025	480 000	0
	<b>1 823 484</b>	<b>1 661 179</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	6 592 608	7 037 040
	<b>6 592 608</b>	<b>7 037 040</b>

### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 8 814 768 kronor (9 259 200) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-04-30	2024-04-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 370 336	8 814 768
	<b>8 370 336</b>	<b>8 814 768</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	444 432	444 432
	<b>444 432</b>	<b>444 432</b>

### Not 8 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Företagsinteckning	0	500 000
Fastighetsinteckningar	13 600 000	13 600 000
	<b>13 600 000</b>	<b>14 100 000</b>

### Not 9 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Mattias Lindeberg, Kungälv's Redovisningsbyrå AB

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Kungälv 2025-10-29

*Mikael Jonsson*  
Mikael Jonsson

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-29

*Bo Östh*  
Bo Östh  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i MJ & MF Fastigheter AB, org.nr 556481-9190

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för MJ & MF Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MJ & MF Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till MJ & MF Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är inge 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 rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkt för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för MJ & MF Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till MJ & MF Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionssed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kungälv 2025-10-29

*Bo Östh*

Bo Östh  
Godkänd revisor