

**MJ Fastigheter i Dalarna AB**  
**Org nr 559289-2722**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i MJ Fastigheter i Dalarna AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2023-05-15.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Mora den 2023-05-15



Marit Larsson

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Företaget skall äga och förvalta fastigheter för uthyrning. Bolagets sätt är Mora kommun. Bolaget är ett helägt dotterbolag till MJ Larsson Holding AB, org nr 559233-3115.

### Flerårsöversikt

		2022	2021	2020
Balansomslutning	tkr	27 915	8 425	50
Resultat efter finansiella poster	tkr	-744	-32	0
Soliditet	%	7,2	23,7	100,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 000 000	-	-56	1 999 944
Resultatdisposition enligt årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-56	56	-
Årets resultat			649	649
Belopp vid årets utgång	2 000 000	-56	649	2 000 593

### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	-56
Årets vinst	649
	<u>593</u>
	kronor

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	593
	<u>593</u>
	kronor

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	2	760 000	-
Övriga rörelseintäkter		-	12 847
		<u>760 000</u>	<u>12 847</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-650 825	-44 701
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-210 294	-
		<u>-101 119</u>	<u>-31 854</u>
<b>Rörelseresultat</b>			
		-101 119	-31 854
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-642 705	-242
		<u>-642 705</u>	<u>-242</u>
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>			
		-642 705	-242
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			
		-743 824	-32 096
Bokslutsdispositioner	4	744 625	32 040
Skatt på årets resultat	5	-152	-
		<u>649</u>	<u>-56</u>
<b>Årets resultat</b>			
		649	-56

2025051612113

2025051612114

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	6	26 470 759	997 400
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	-	5 920 497
		<hr/>	<hr/>
		26 470 759	6 917 897
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>26 470 759</b>	<b>6 917 897</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar		55 349	1 441 367
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 625	-
		<hr/>	<hr/>
		72 974	1 441 367
		<hr/>	<hr/>
<u>Kassa och bank</u>		669 983	65 259
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>742 957</b>	<b>1 506 626</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>27 213 716</b>	<b>8 424 523</b>
		<hr/>	<hr/>

2023051612115

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital	8	2 000 000	2 000 000
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat	9	-56	-
Årets resultat		649	-56
		593	-56
<b>Summa eget kapital</b>		<u>2 000 593</u>	<u>1 999 944</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10		
	11, 12	18 767 604	-
Skulder till koncernföretag	13	3 855 000	1 886 000
Övriga skulder		1 034 220	-
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>23 656 824</u>	<u>1 886 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	1 002 312	-
Leverantörsskulder		522 998	4 526 579
Aktuella skatteskulder		5 382	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 607	12 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 556 299</u>	<u>4 538 579</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>27 213 716</u>	<u>8 424 523</u>

*pr*

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Fr o m räkenskapsåret 2022 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2008:1 (K2) och BFNAR 2012:1 (K3). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. Övergången har inte medfört några förändringar i redovisade poster eller belopp.

#### Intäkter

##### Hyror

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avser.

#### Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader som hänför sig till investeringar i dotterföretag redovisas inte i koncernredovisningen då moderföretaget i samtliga fall kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte bedöms sannolikt att en återföring sker inom överskådlig framtid.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Industribyggnad (Affärsfastighet)

Stommar och grund	100 år
Tak, fasad och övriga poster	50 år
Installationer	40 år
Kök, omklädningsrum mm	30 år
Ventilation och portar	25 år
Ytskikt och beklädnad	15 år

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

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.

**Moderföretagets redovisnings- och värderingsprinciper**

Moderbolaget årsredovisning upprättas i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Samma redovisnings- och värderingsprinciper tillämpas i moderföretaget som i koncernen, förutom i de fall som anges nedan.

**Nyckeltalsdefinitioner**

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

**Not 2 Försäljning till koncernbolag**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Hyror	760 000	-
Summa	<u>760 000</u>	<u>0</u>

2023051612118

**Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	-642 705	-242
Summa	<u>-642 705</u>	<u>-242</u>

**Not 4 Bokslutsdispositioner**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Mottagna koncernbidrag	744 625	32 040
Summa	<u>744 625</u>	<u>32 040</u>

**Not 5 Skatt på årets resultat**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Aktuell skatt	<u>-152</u>	-

**Not 6 Byggnader och mark**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	997 400	-
Inköp	40 800	997 400
Omklassificeringar	25 642 853	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>26 681 053</u>	<u>997 400</u>
Årets avskrivningar	<u>-210 294</u>	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-210 294</u>	0
Utgående restvärde enligt plan	<u>26 470 759</u>	<u>997 400</u>
Bokfört värde byggnader i Sverige	25 432 559	-
Bokfört värde mark i Sverige	1 038 200	997 400

*pr*

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingående nedlagda kostnader	5 920 497	-
Under året nedlagda kostnader	-	5 920 497
Under året genomförda omfördelningar	19 722 356	-
Omklassificeringar	-25 642 853	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående nedlagda kostnader	<u>0</u>	<u>5 920 497</u>

**Not 8 Aktiekapital**

Aktiekapitalet består av 20.000 st aktier med kvotvärde 100 kr.

**Not 9 Förslag till disposition av resultatet**

	<u>2022</u>
Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:	
Balanserat resultat	-56
Årets vinst	649
	<hr/>
	593
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att i ny räkning överförs	593
	<hr/>
	593

**Not 10 Upplåning**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<u>Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</u>		
Skulder till kreditinstitut	14 758 356	-
	<hr/>	<hr/>
Summa	<u>14 758 356</u>	<u>0</u>

2023051612120

**Not 11 Skulder som redovisas i flera poster**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Företagets skulder till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen:		
<i>Långfristiga skulder:</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 767 604	-
<i>Kortfristiga skulder:</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 002 312	-
	<hr/>	<hr/>
Summa skulder till kreditinstitut	<u>19 769 916</u>	<u>0</u>

**Not 12 Ställda säkerheter**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<b>För egna avsättningar och skulder</b>		
Avseende Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	19 900 000	-
Företagsinteckningar	200 000	-
	<hr/>	<hr/>
	20 100 000	0
	<hr/>	<hr/>
Summa ställda säkerheter	<u>20 100 000</u>	<u>0</u>

**Not 13 Transaktioner med närstående**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Uppgifter om moderföretaget</b>		
Moderföretag i den minsta koncern där MJ Fastigheter är dotterföretag och koncernredovisning ej upprättas är MJ Larsson Holding AB, 559233-3115, i Mora.		
<b>Inköp och försäljning mellan koncernföretag</b>		
Nedan anges andelen av årets inköp och försäljning avseende koncernföretag.		
Inköp	-	-
Försäljning	760 000	-
	<hr/>	<hr/>
Summa	<u>760 000</u>	<u>0</u>

*pu*

2022

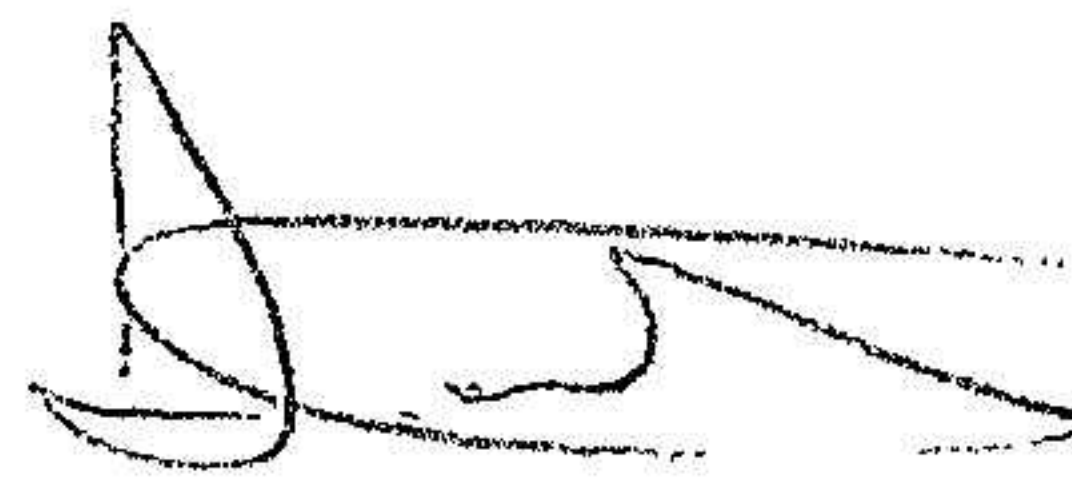
2021

2023051612121

Mora 2023-05-02



Marit Larsson



Lars-Erik Wik  
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-09.



Patrik Gilljam  
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i MJ Fastigheter i Dalarna AB

Org.nr 559289-2722

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för MJ Fastigheter i Dalarna AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MJ Fastigheter i Dalarna ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Fastigheter i Dalarna 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### 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 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 rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### 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 Fastigheter i Dalarna AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastigheter i Dalarna 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

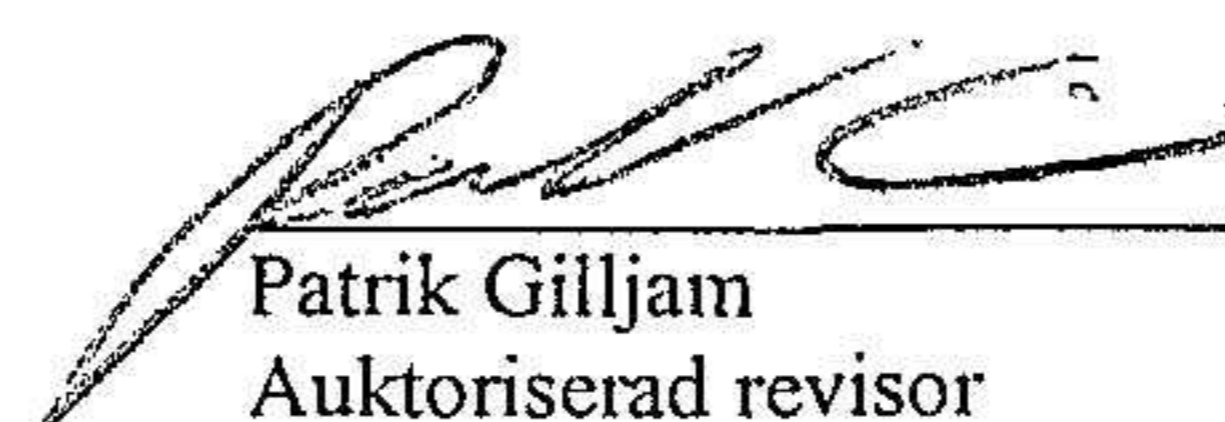
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Mora den 9 maj 2023

  
Patrik Gilljam  
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

