

2023062118284

Årsredovisning

Majoren Fastighets Aktiebolag

556480-1248

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

Årsstämma denna dag fastställde en likalydande resultat- och balansräkning. Resultatet reglerades enligt styrelsens förslag.

2023-06-15

.....
Styrelseledamot

Årsredovisning

Ma...

Majoren Fastighets Aktiebolag

556480-1248

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

N

K

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Helsingborg.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	10 001	7 601	8 914	6 832
Resultat efter finansiella poster	3 623	2 065	3 812	3 129
Soliditet %	40	37	29	46

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% p.g.a. hyreshöjningar.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	8 176 068	1 723 363	10 019 431
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>					
Utdelning			-2 300 000		-2 300 000
Balanseras i ny räkning			1 723 363	-1 723 363	0
Årets resultat				2 721 491	2 721 491
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	7 599 431	2 721 491	10 440 922

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	7 599 431
Årets resultat	2 721 491
Summa	10 320 922

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	2 700 000
Balanseras i ny räkning	7 620 922
Summa	10 320 922

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

92

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	10 000 808	7 601 388
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	10 000 808	7 601 388
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-4 594 958	-3 729 028
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 695 570	-1 695 570
Summa rörelsekostnader	-6 290 528	-5 424 598
Rörelseresultat	3 710 280	2 176 790
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-87 386	-112 249
Summa finansiella poster	-87 386	-112 249
Resultat efter finansiella poster	3 622 894	2 064 541
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	-170 000	260 000
Summa bokslutsdispositioner	-170 000	260 000
Resultat före skatt	3 452 894	2 324 541
Skatter		
Skatt på årets resultat	-731 403	-601 178
Årets resultat	2 721 491	1 723 363

2023062118287

22

K

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	30 615 292	32 284 762
Inventarier, verktyg och installationer	4	17 400	43 500
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	234 816	109 184
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>30 867 508</i>	<i>32 437 446</i>

Summa anläggningstillgångar

30 867 508 32 437 446

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 547 679	1 838 027
Övriga fordringar		159 773	143
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 641	47 683
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>2 755 093</i>	<i>1 885 853</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		2 759 561	3 468 000
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>2 759 561</i>	<i>3 468 000</i>

Summa omsättningstillgångar

5 514 654 5 353 853

SUMMA TILLGÅNGAR

36 382 162 37 791 299

2023062118288

2023062118289

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>120 000</i>	<i>120 000</i>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	7 599 431	8 176 068
Årets resultat	2 721 491	1 723 363
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>10 320 922</i>	<i>9 899 431</i>

Summa eget kapital 10 440 922 10 019 431

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	5 089 000	4 919 000
----------------------	-----------	-----------

Summa obeskattade reserver 5 089 000 4 919 000

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag	6	17 800 000	20 173 649
-----------------------------	---	------------	------------

Summa långfristiga skulder 17 800 000 20 173 649

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	393 958	459 918
Övriga skulder	425 882	276 846
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 232 400	1 942 455

Summa kortfristiga skulder 3 052 240 2 679 219

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 36 382 162 37 791 299

34

34

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	4	25
Inventarier, verktyg och installationer	15	6

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	87 572	108 310

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 032 117	54 032 117
Utgående anskaffningsvärden	54 032 117	54 032 117
Ingående avskrivningar	-21 747 355	-20 077 885
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 669 470	-1 669 470
Utgående avskrivningar	-23 416 825	-21 747 355
Redovisat värde	30 615 292	32 284 762

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	860 974	860 974
Utgående anskaffningsvärden	860 974	860 974
Ingående avskrivningar	-817 474	-791 374
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-26 100	-26 100
Utgående avskrivningar	-843 574	-817 474
Redovisat värde	17 400	43 500

2023062118290

jk

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	109 184	—
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Nedlagda utgifter	125 632	109 184
	Utgående anskaffningsvärden	234 816	109 184
	Redovisat värde	234 816	109 184

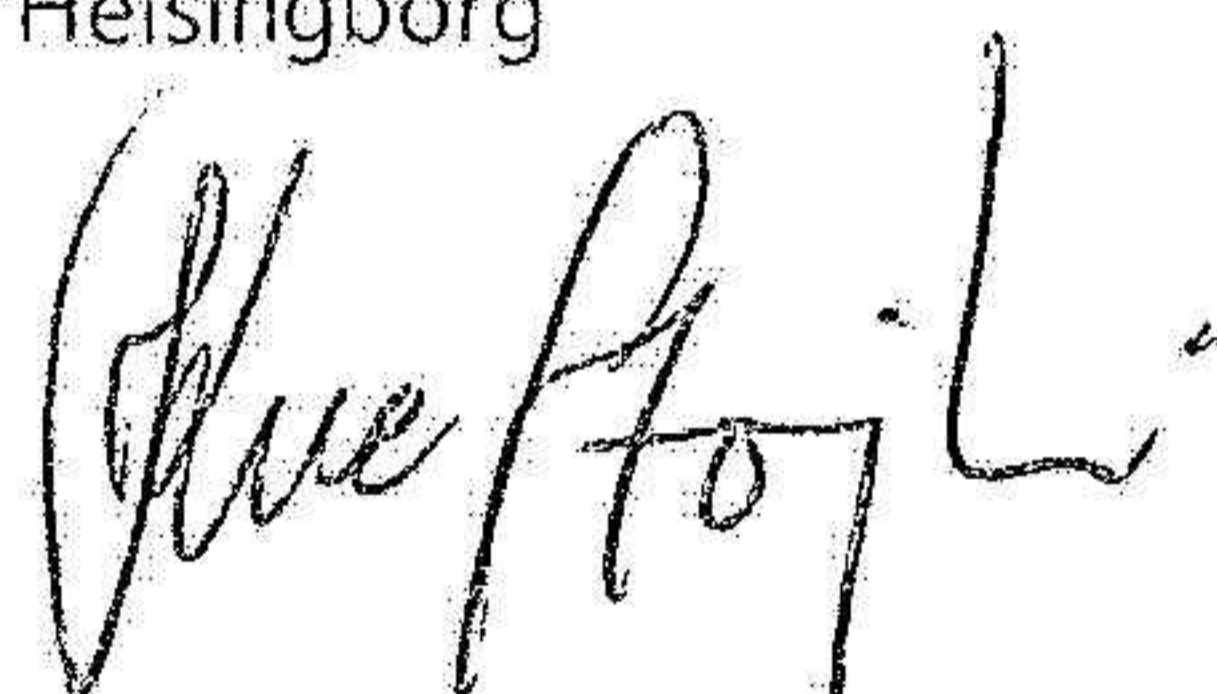
Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	17 800 000	17 873 649

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till KIAR Fastighets AB, Org nr 5566808-9535, med säte i Helsingborg. Moderbolaget upprättar ingen koncernredovisning med stöd av ÄRL 7 kap.3 §.

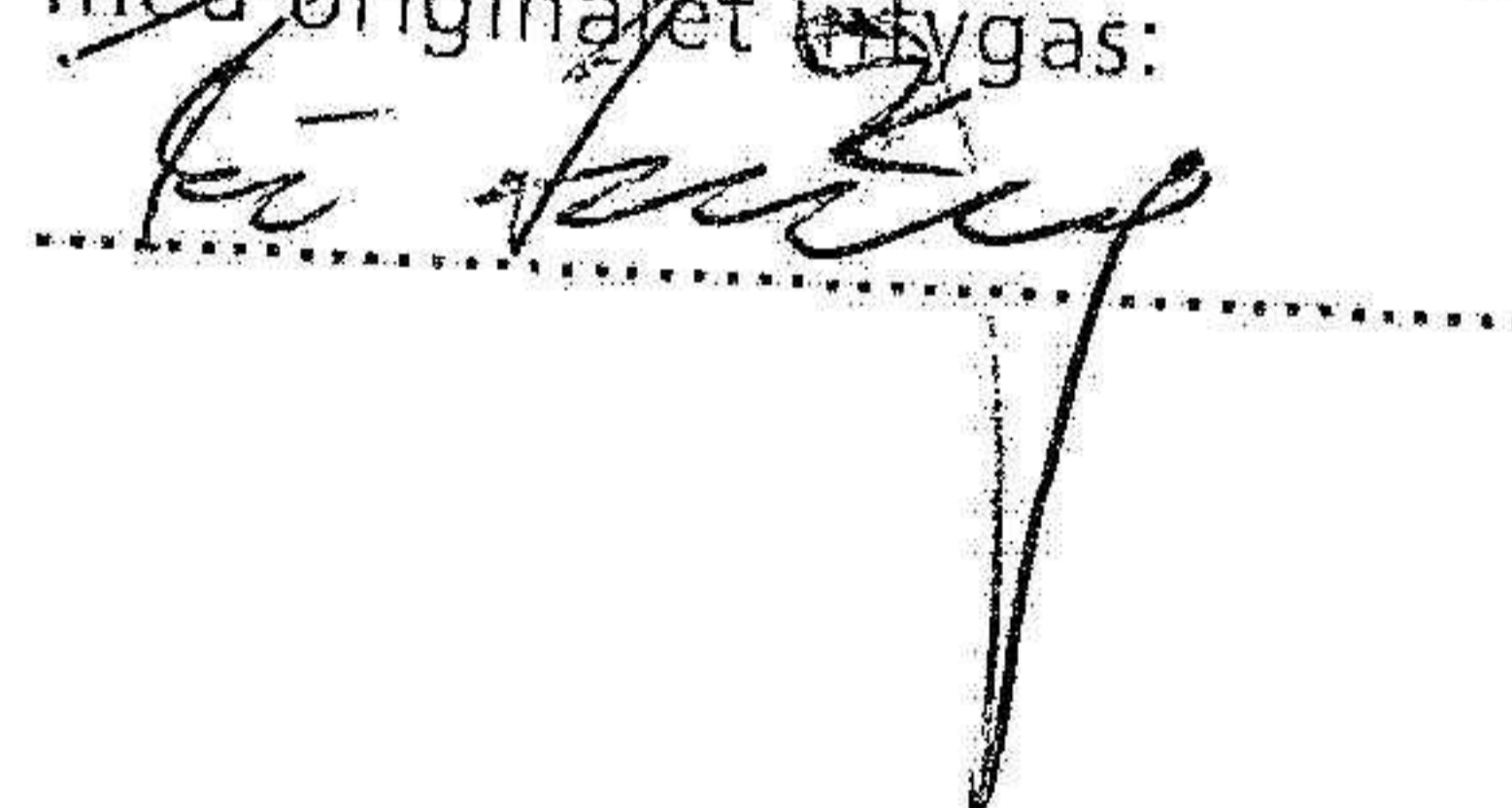
UNDERSKRIFTER

Helsingborg



Kire Stojanovski Skoglund
Verkställande direktör
2023-06-15

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-15



Pär Lövgren
Auktoriserad revisor

2023062118291

K

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Majoren Fastighets AB

Org. nr 556480-1248

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Majoren Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Majoren Fastighets AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Majoren Fastighets 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 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 på 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 revisionsmed 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 på 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten 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 och verkställande direktörens förvaltning för Majoren Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Majoren Fastighets AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Helsingborg, 2023-06-13

Pär Lövgren
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet iryggas: