

Majira Real Estate 7
Org nr 559137-8616

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-04-01 - 2023-03-31

Styrelsen och verkställande direktören för Majira Real Estate 7 AB avger följande årsredovisning.

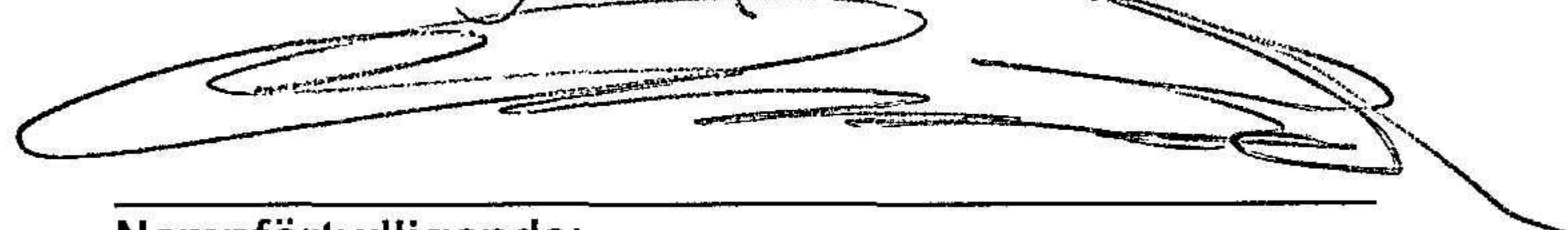
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	6

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

Undertecknad styrelseledamot/VD i Majira Real Estate 7 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.

Göteborg den 2023-06-15



Namnförtydligande:

Christian Formér

Majira Real Estate 7
Org nr 559137-8616

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-04-01 - 2023-03-31

Styrelsen och verkställande direktören för Majira Real Estate 7 AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	6

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

CP *CM*
G/

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Majira Real Estate 7 AB, 559137-8616, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-04-01 - 2023-03-31.

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom och därmed förenlig verksamhet i fastigheten Tingsplatsen 5, Åbro, vilken uppförts för Fujirebio Diagnostics AB verksamhet. Bolaget har inga anställda.

Koncernförhållande

Majira Real Estate 7 AB var fram till 31 augusti 2021 ett helägt dotterbolag till Majira Holding 2 AB, 559228-2346, med säte i Stockholm. Fr o m 1 september 2021 är bolaget ett helägt dotterbolag till Fujirebio Diagnostics AB 556450-4966, med säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under året

Under året färdigställdes en byggnad för laboratorie- och kontorsverksamhet. Byggnaden, med adress Gemenskapens gata 7, är uppförd för Fujirebio Diagnostics AB verksamhet. I samband med färdigställandet av byggnaden förvärvade Fujirebio Diagnostics AB bolaget och därmed byggnaden i Majira Real Estate 7 AB från Majira Holding 2 AB. Föregående räkenskapsår förlängdes för att nu sammanfalla med det räkenskapsåret för resten av koncernen vilket går mellan 1 april - 31 mars.

Finansiella instrument

Upplysningar om företagets finansiella instrument finns i not 1 och i not 2 beskrivs hanteringen av relaterade risker.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har noterats efter räkenskapsårets utgång.

Framtida utveckling

Bolaget skall fortsätta som fastighetsförvaltare av byggnaden i bolaget. Byggnaden hyrs ut till 100% till moderbolaget Fujirebio Diagnostics AB för dess verksamhet och fortsatta expansion.

FCM
G/

Flerårsjämförelse

		<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	tkr	15 763	7 882		
Resultat efter finansiella poster	tkr	993	456	-335	-126
Balansomslutning	tkr	220 188	229 093	10 028	12 944

Förändring av eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Övrigt fritt eget kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Eget kapital 2022-03-31	50	542	592
Aktieägartillskott		-	-
Årets resultat		993	993
Eget kapital 2022-03-31	50	1 535	1 585

Aktiekapitalet består av 50 000 st aktier à 1 kr

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	542 091
Årets vinst	992 721
	<u>1 534 812</u>
	kronor

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	1 534 812
	<u>1 534 812</u>
	kronor

CA G/CM

Resultaträkning	Not	2022-04-01 -2023-03-31	2021-01-01 -2022-03-31
Nettoomsättning	3	15 763	7 881
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-3 373	-1 499
Övriga externa kostnader		-51	-142
Avskrivning av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 049	-1 494
Summa rörelsens kostnader		-9 473	-3 135
Rörelseresultat		6 290	4 746
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 497	-586
Summa resultat från finansiella poster		-3 497	-586
Resultat efter finansiella poster		2 793	4 160
Bokslutsdispositioner		-1 800	-3 600
Skatt på årets resultat	5	-	-104
Årets vinst		<u>993</u>	<u>456</u>

AG/IM

Balansräkning	Not	2023-03-31	2022-03-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	6	204 894	210 074
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	9 712	10 418
Inventarier, verktyg och installationer	7	1 995	2 079
Summa anläggningstillgångar		<u>216 601</u>	<u>222 571</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordringar hos koncernföretag		1 415	-
Övriga kortfristiga fordringar		83	96
		<u>1 498</u>	<u>96</u>
<u>Kassa och bank</u>		<u>2 089</u>	<u>6 426</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>3 587</u>	<u>6 522</u>
Summa tillgångar		<u>220 188</u>	<u>229 093</u>
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital	8	<u>50</u>	<u>50</u>
<u>Fritt eget kapital</u>	9		
Balanserad vinst eller förlust		542	86
Årets vinst		993	456
		<u>1 535</u>	<u>542</u>
Summa eget kapital		<u>1 585</u>	<u>592</u>
Obeskattade reserver	10	<u>5 400</u>	<u>3 600</u>
Långfristiga skulder	11		
Långfristig skuld till koncernföretag		<u>211 792</u>	<u>223 292</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		28	-
Skulder till koncernföretag		-	1 248
Aktuella skatteskulder		638	361
Övriga kortfristiga skulder		745	-
Summa kortfristiga skulder		<u>1 411</u>	<u>1 609</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>220 188</u>	<u>229 093</u>

CA G/ CM

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Denna årsredovisning avges per 2023-03-31 och avser Majira Real Estate 7 AB (org nr 559137-8616) med säte i Göteborg, Sverige. Huvudkontorets adress är c/o Fujirebio Diagnostics AB, Gemenskapens gata 7, 43153 Mölndal.

Grunder för upprättande av redovisningen

Lagar och regler

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

De finansiella rapporterna presenteras i företagets redovisningsvaluta som är svenska kronor.

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott redovisas direkt mot eget kapital hos mottagaren. Lämnade aktieägartillskott aktiveras och redovisas som aktier och andelar.

Resultat från finansiella poster

Finansiella intäcker och kostnader redovisas i den period till vilken de hänför sig.

Skatt

Aktuell skatt

Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Det skattepliktiga resultatet skiljer sig från det redovisade resultatet genom att det har justerats för ej skattepliktiga intäcker och ej avdragsgilla kostnader.

Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år eventuellt justerad med aktuell skatt som är hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den så kallade balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Obeskattade reserver redovisas inklusive uppskjuten skatteskuld.

Uppskjuten skatt beräknas enligt lagstadgade skattesatser som har beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran eller skatteskulden regleras.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas i syfte att generera hyresintäcker och värdestegring. Dessa redovisas till anskaffningsvärde, inklusive direkt hänförliga transaktionskostnader.

Tillkommande utgifter aktiveras när det är troligt att framtida ekonomiska fördelar förknippade med tillgången kommer att erhållas av bolaget och utgiften kan fastställas med tillförlitlighet. Övriga underhållsutgifter samt reparationer resultatfärs löpande i den period de uppstår.

Då skillnaden i förbrukning av en förvaltningsfastighets betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Avskrivningstiden på komponenterna sträcker sig mellan 5 - 75 år beroende på typ av komponent.

Handwritten initials: *GM* and *G/*

Avskrivningar kostnadsförs över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess bedömda nyttjandeperiod, se avskrivningsprinciper.

Bolaget är frivilligt noterade för moms.

Inventarier

Inventarier redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar enligt plan baseras på bedömd nyttjandeperiod och görs på anskaffningsvärdet, se avskrivningsprinciper.

Likvida medel

I likvida medel ingår kassa, banktillgodohavanden och kortfristiga placeringar. Kassa och bank bokförs till nominella belopp vilket anses motsvara verkligt värde.

Låneskulder

Låneskulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

Upplåning under tidigare ägare klassificerades som kortfristiga skulder om inte bolaget har en ovillkorlig rätt att skjuta upp betalningen åtminstone 12 månader efter balansdagen. Bolaget bytte ägare 1 september 2021.

Låneskulden till den nya ägaren Fujirebio Diagnostics AB löper på 20 år.

Övriga tillgångar och skulder

Övriga finansiella tillgångar redovisas med det belopp som förväntas inflyta. Övriga finansiella skulder redovisas till nominellt belopp. Övriga finansiella tillgångar och skulder redovisas utan diskontering då den förväntade löptiden är mindre än 1 år.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Företaget har inga anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

AG
UM
GI

Not 3 Intäkternas fördelning

	<u>2022-04-01</u> <u>-2023-03-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2022-03-31</u>
I nettoomsättningen ingår intäkter från:		
Hyror	15 763	7 882
Summa	<u>15 763</u>	<u>7 882</u>

Hyresintäkten avser uthyrning av 100% av fastigheten Tingsplatsen 5 till företagets moderbolag, Fujirebio Diagnostics AB 556450-4966, för vilkens verksamhet fastigheten är uppförd.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2022-04-01</u> <u>-2023-03-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2022-03-31</u>
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	3 497	586
Summa	<u>3 497</u>	<u>586</u>

Räntekostnaderna för innevarande år avser primärt ränta på långfrisigt lån till det nya moderbolaget.

Not 5 Skatt på årets resultat

	<u>2022-04-01</u> <u>-2023-03-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2022-03-31</u>
Aktuell skatt	-	104
Skatt på årets resultat	<u>0</u>	<u>104</u>
Redovisat resultat före skatt	993	-
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6%)	-205	-
Skattereduktion för inventarier inköpta 2021 fortfarande ägda 31/12 2022	205	-
Redovisad skattekostnad	<u>0</u>	<u>0</u>

Bolaget investerade under 2021 9,7 MSEK vilka fanns kvar i bolagets ägo vid utgången av kalenderår 2022, varvid skatteavdrag på motsvarande 3,9% yrkats (Covid-åtgärd). Avdraget nyttjas inte till fullo under räkenskapsåret, resterande 174 TSEK kommer att nyttjas följande år.

Handwritten signature/initials: A. G. M.

Not 6 Byggnader och mark

	2022-04-01 <u>-2023-03-31</u>	2021-01-01 <u>-2022-03-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	211 369	110 230
Inköp	-	204 637
Omklassificeringar pågående nyanläggning	-	-103 498
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	211 369	211 369
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 295	-
Årets avskrivningar	-5 180	-1 295
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 475	-1 295
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>204 894</u>	<u>210 074</u>

Fastigheten Tingsplatsen 5 färdigställdes under hösten 2021 och togs i bruk i januari 2022.

Not 7 Maskiner, installationer och andra tekniska anläggningar

	2022-04-01 <u>-2023-03-31</u>	2021-01-01 <u>-2022-03-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	12 696	-
Årets förändringar		
-Inköp	-	12 696
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 696	12 696
Ingående ackumulerade avskrivningar	-199	-
Årets förändringar		
-Avskrivningar	-870	-199
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 069	-199
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>11 627</u>	<u>12 497</u>

Not 8 Aktiekapital

Aktiekapitalet består av 50 000 st aktier med kvotvärde 1 kr.

Handwritten signature/initials: GA CM 6/

Not 9 Förslag till disposition av resultatet

2022-04-01
-2023-03-31

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	542
Årets vinst	993
	<u>1 535</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	1 535
	<u>1 535</u>

Not 10 Obeskattade reserver/bokslutsdispositioner

2023-03-31

2022-03-31

Akkumulerad skillnad mellan bokförda avskrivningar och
avskrivningar enligt plan

5 400

3 600

Summa

5 400

3 600

Not 11 Upplåning

2023-03-31

2022-03-31

Förfallotider

Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

Skulder till koncernföretag

154 292

165 792

Summa

154 292

165 792

Det långfristiga lånet till moderbolaget löper på 20 år fr o m 1 september 2021.

Handwritten signature and initials


Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelserefter räkenskapsåret utång som kan påverka bolaget har noterats.

Göteborg 2023-06-15



Christian Fermér
Verkställande Direktör



Goki Ishikawa
Ordförande

Monte Wiltse



Cecilia Andersson



Christina Hall

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-15.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers



Patrik Resebo

Majira Real Estate 7
559137-8616

11(11)

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelserefter räkenskapsåret utång som kan påverka bolaget har noterats.

Göteborg 2023-06-15

Christian Fermér
Verkställande Direktör



Monte Wiltse

Goki Ishikawa
Ordförande

Cecilia Andersson

Christina Hall

Vår revisionsberättelse har lämnats _____.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers

Patrik Resebo



2023062137038

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Majira Real Estate 7 AB, org.nr 559137-8616

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Majira Real Estate 7 AB för räkenskapsåret 1 april 2022 till 31 mars 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Majira Real Estate 7 ABs finansiella ställning per den 31 mars 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 för Majira Real Estate 7 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Majira Real Estate 7 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 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 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 styrelsen och verkställande direktören 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 revisions sed 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: 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 och verkställande direktörens förvaltning för Majira Real Estate 7 AB för räkenskapsåret 1 april 2022 till 31 mars 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktörerna ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Majira Real Estate 7 AB enligt god revisors sed 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 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

Vårt 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- ♦ företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- ♦ 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 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.

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

Göteborg den 15 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Patrik Resebo
Auktoriserad revisor