

Styrelsen för

Handelsfastigheten Majoren 1 Falun AB

Org nr 556651-7701

får härmed upprätta

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska fördelas.

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

Stockholm 2024-05-16



Thomas Holm

Styrelsen för

Handelsfastigheten Majoren 1 Falun AB

Org nr 556651-7701

får härmed upprätta

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6-7
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Majoren 1 i Falun.
Bolaget bildades 2003 och har sitt säte i Stockholm.
Bolaget har ingen anställd personal. Löner och andra ersättningar har ej utgått.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året fått nytt moderbolag Svenska Handelsfastigheter 16 AB.

Flerårsöversikt

(Tkr)

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning	16 837	15 467	14 973	13 624
Resultat efter finansiella poster	2 642	2 430	3 016	-1 716
Soliditet	4%	8%	6%	14%

Förändringar i eget kapital

(Tkr)

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Vid årets början	1 000	200	6 084
Lämnad utdelning			-5 000
Årets resultat			2 067
Vid årets slut	1 000	200	3 150

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 3 150 244, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		3 150 244
	Summa	<u>3 150 244</u>

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 -2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 -2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar mm			
Nettoomsättning		16 837	15 467
Övriga rörelseintäkter		52	–
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm		<u>16 889</u>	<u>15 467</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 413	-4 580
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 289	-3 696
Summa rörelsekostnader		<u>-8 702</u>	<u>-8 277</u>
Rörelseresultat		8 187	7 191
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13	10
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-5 559	-4 770
Summa finansiella poster		<u>-5 545</u>	<u>-4 761</u>
Resultat efter finansiella poster		2 642	2 430
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		-39	-573
Summa bokslutsdispositioner		<u>-39</u>	<u>-573</u>
Resultat före skatt		2 603	1 857
Skatter			
Skatt på årets resultat		-537	-320
Årets resultat		<u>2 067</u>	<u>1 537</u>

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	93 333	95 610
Inventarier, verktyg och installationer	4	4 750	6 282
Pågående nyanläggningar	5	154	–
Summa materiella anläggningstillgångar		98 238	101 892
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5	–
Fordringar hos koncernföretag		25 334	3 401
Övriga fordringar		946	650
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 511	2 848
Summa kortfristiga fordringar		29 797	6 898
Summa omsättningstillgångar		29 797	6 898
SUMMA TILLGÅNGAR		128 034	108 790

Balansräkning

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000	1 000
Reservfond		200	200
<i>Summa bundet eget kapital</i>		1 200	1 200
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 084	4 546
Årets resultat		2 067	1 537
<i>Summa fritt eget kapital</i>		3 150	6 084
Summa eget kapital		4 350	7 284
<i>Obeskattade reserver</i>			
Ackumulerade överavskrivningar		1 655	1 616
<i>Summa obeskattade reserver</i>		1 655	1 616
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		914	142
Skulder till koncernföretag		118 250	94 102
Övriga skulder		982	905
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 883	4 742
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		122 030	99 890
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		128 034	108 790

Noter

Belopp i tkr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämnden allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Avskrivningarna sker linjärt.

Följande avskrivningstider tillämpas:

	<u>Nyttjandeperiod</u>
Byggnader	100 år
Byggnads- och markinventarier	5-10 år
Markanläggningar	20 år
Hyresgästpassningar	Kontraktets löptid

Koncernuppgifter

Av företagets totala inköp avser 1 476 tkr (1 343 tkr) inköp från koncernföretag.

Handelsfastigheten Majoren 1 Falun AB ägs av Svenska Handelsfastigheter 16 AB, org nr 559139-6352, med säte i Stockholm.

LSTH Svenska Handelsfastigheter AB (publ), org nr 559009-2325 är moderbolag i den minsta koncernen som Handelsfastigheten Majoren 1 Falun AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Räntekostnader, koncernföretag	-5 559	-4 770
	-5 559	-4 770

Not 3 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	123 526	123 526
Vid årets slut	123 720	123 526
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-27 916	-25 447
Årets avskrivning	-2 470	-2 469
Vid årets slut	-30 387	-27 916
Redovisat värde vid årets slut	93 333	95 610
Varav mark	996	967

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	10 277	7 412
Nyanskaffningar	287	2 865
Vid årets slut	10 565	10 277

<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-3 996	-2 769
Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-1 819	-1 227
Vid årets slut	-5 814	-3 996
Redovisat värde vid årets slut	4 750	6 282

Not 5	Pågående nyanläggningar		
		<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Vid årets början		-	-
Investeringar		154	-
Redovisat värde vid årets slut		154	-

Not 6	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser		
		<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		118 250	108 600
		<u>118 250</u>	<u>108 600</u>
Eventalförpliktelser		-	-

Bolaget finansieras genom interna lån från moderbolaget Svenska Handelsfastigheter 16 AB. Extern upplåning sker i Svenska Handelsfastigheter 16 AB samt LSTH Svenska Handelsfastigheter AB (publ).

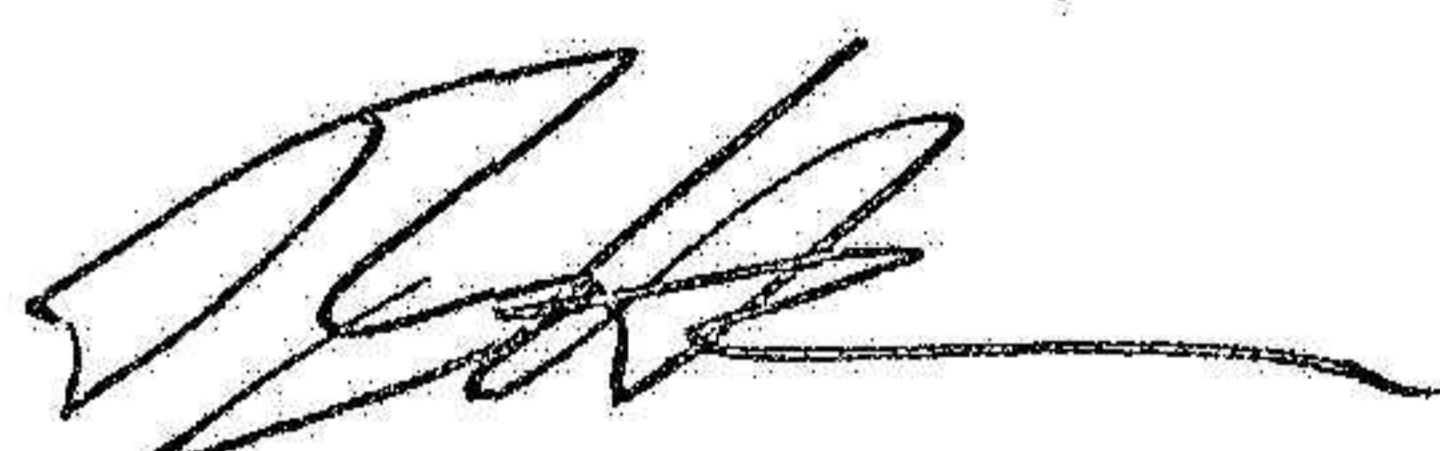
För egna, moderbolagens och de övriga dotterbolagens åtaganden till kreditinstitut har bolaget pantsatt fastighetsinteckningar.

Pantsättningarna är begränsade till belopp som kan pantsättas utan att stå i strid med Aktiebolagslagen (2005:551) 17 kap §§ 1-4.

Not 7 **Väsentliga händelser efter räkenskapsåret**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den 20 april 2024



Thomas Holm

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-24
KPMG AB



Johanna Hagström Jerkeryd
Auktoriserad revisör



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Handelsfastigheten Majoren 1 Falun AB, org. nr 556651-7701

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Handelsfastigheten Majoren 1 Falun AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Handelsfastigheten Majoren 1 Falun ABs finansiella ställning per den 31 december 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Handelsfastigheten Majoren 1 Falun AB enligt god revisionssed 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 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

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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

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 Handelsfastigheten Majoren 1 Falun AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



2024061000165

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Handelsfastigheten Majoren 1 Falun 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

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 styrelseledamoten 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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 24 april 2024

KPMG AB

Johanna Hagström Jerkeryd
Auktoriserad revisor