

# Årsredovisning

## Majoren Fastighets Aktiebolag

556480-1248

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma *2024-06-20*.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Helsingborg

*Kire Stojanovski*  
Kire Stojanovski Skoglund, Verkställande direktör

*K*

# Årsredovisning

## *Majoren Fastighets Aktiebolag*

556480-1248

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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	8

*Be*

*2*

## 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.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	9 915	10 001	7 601	8 914
Resultat efter finansiella poster	956	3 623	2 065	3 812
Soliditet %	33	40	37	29

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	7 599 431	2 721 491	10 440 922
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>					
Utdelning			-2 700 000		-2 700 000
Balanseras i ny räkning			2 721 491	-2 721 491	0
Årets resultat				689 857	689 857
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	7 620 922	689 857	8 430 779

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	7 620 922
Årets resultat	689 857
<i>Summa</i>	8 310 779

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Utdelning	1 000 000
Balanseras i ny räkning	7 310 779
<i>Summa</i>	8 310 779

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.

*g*

*g*

ark=20240702;20240703;12557

## RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	9 915 496	10 000 808
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>9 915 496</b>	<b>10 000 808</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-6 846 976	-4 594 958
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 838 410	-1 695 570
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-8 685 386</b>	<b>-6 290 528</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 230 110</b>	<b>3 710 280</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	80 831	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	-355 012	-87 386
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-274 181</b>	<b>-87 386</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>955 929</b>	<b>3 622 894</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	27 000	-170 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>27 000</b>	<b>-170 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>982 929</b>	<b>3 452 894</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-293 072	-731 403
<b>Årets resultat</b>	<b>689 857</b>	<b>2 721 491</b>

6

k

# BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	300 000	–
<i>Summa immateriella anläggningstillgångar</i>		<i>300 000</i>	<i>–</i>

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	28 945 822	30 615 292
Inventarier, verktyg och installationer	5	433 730	17 400
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	623 901	234 816
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>30 003 453</i>	<i>30 867 508</i>

**Summa anläggningstillgångar** **30 303 453** **30 867 508**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 631 826	2 547 679
Övriga fordringar		501 158	159 773
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		344 066	47 641
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>3 477 050</i>	<i>2 755 093</i>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		4 255 088	2 759 561
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>4 255 088</i>	<i>2 759 561</i>

**Summa omsättningstillgångar** **7 732 138** **5 514 654**

**SUMMA TILLGÅNGAR** **38 035 591** **36 382 162**

*62*

*K*

ank=20240702;20240703 12559

ark=20240702:20240703:12560

	2023-12-31	2022-12-31
<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
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>120 000</i>	<i>120 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	7 620 922	7 599 431
Årets resultat	689 857	2 721 491
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>8 310 779</i>	<i>10 320 922</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>8 430 779</b>	<b>10 440 922</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	5 062 000	5 089 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>5 062 000</b>	<b>5 089 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	7 17 800 000	17 800 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>17 800 000</b>	<b>17 800 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	3 443 833	393 958
Skatteskulder	131 320	-
Övriga skulder	712 506	425 882
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 455 153	2 232 400
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>6 742 812</b>	<b>3 052 240</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>38 035 591</b>	<b>36 382 162</b>

4

k

## 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

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	356 000	87 572

### Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	375 000	–
Utgående anskaffningsvärden	375 000	–
Årets avskrivningar	75 000	–

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 032 117	54 032 117
Utgående anskaffningsvärden	54 032 117	54 032 117
Ingående avskrivningar	-23 416 825	-21 747 355
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 669 470	-1 669 470
Utgående avskrivningar	-25 086 295	-23 416 825
<b>Redovisat värde</b>	<b>28 945 822</b>	<b>30 615 292</b>

BW

K

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	860 974	860 974
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	510 270	–
	Utgående anskaffningsvärden	1 371 244	860 974
	Ingående avskrivningar	-843 574	-817 474
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-93 940	-26 100
	Utgående avskrivningar	-937 514	-843 574
	<b>Redovisat värde</b>	<b>433 730</b>	<b>17 400</b>

Not 6	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	234 816	109 184
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Nedlagda utgifter	389 085	125 632
	Utgående anskaffningsvärden	623 901	234 816
	<b>Redovisat värde</b>	<b>623 901</b>	<b>234 816</b>

Not 7	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	17 800 000	17 800 000

Not 8 Andra övriga upplysningar

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

*W*

*J*

ark=20240702;20240703;12562

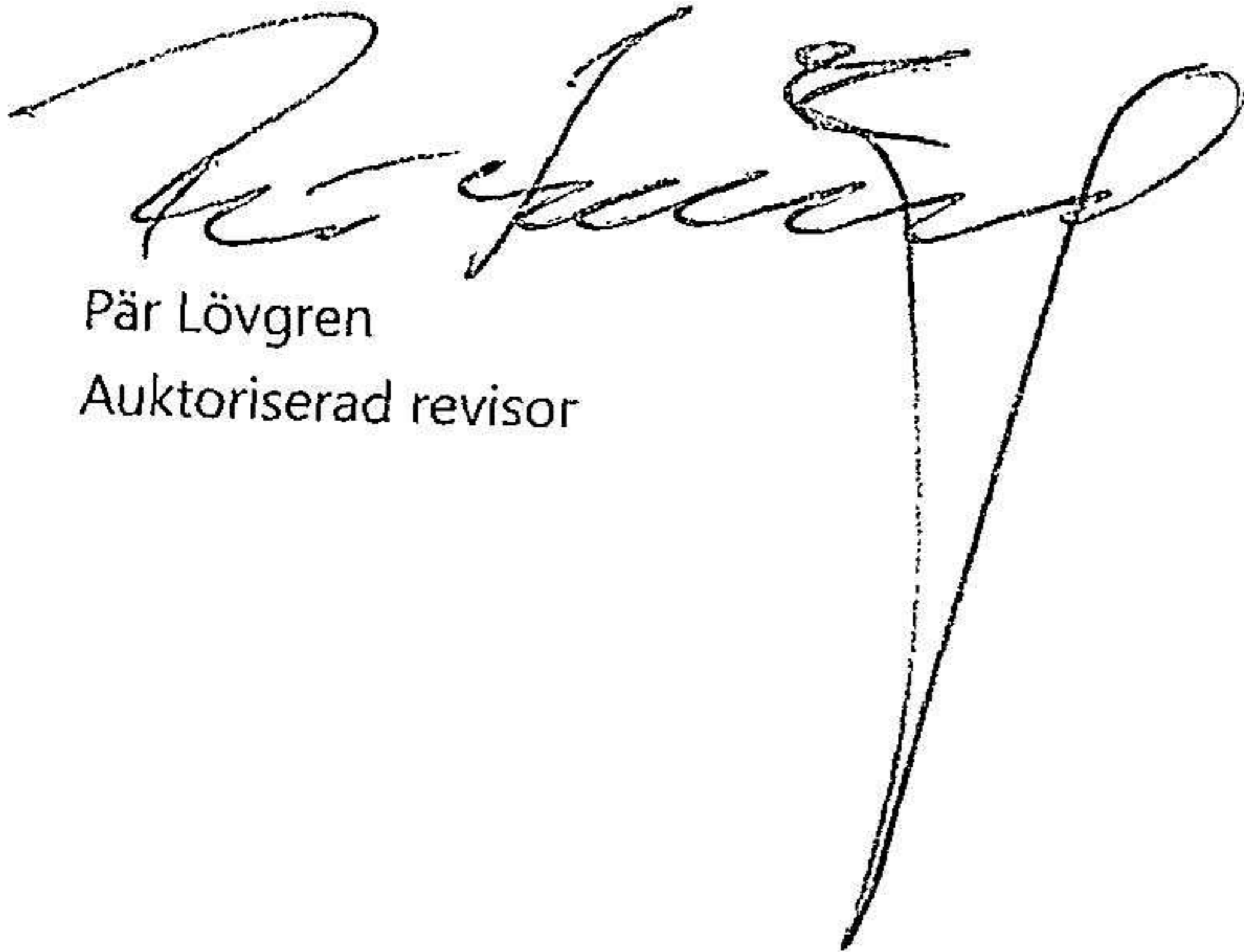
LINDERSKRIFTER

Helsingborg 2024-06-20



Kire Stojanovski Skoglund  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-20



Pär Lövgren  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



ark=20240702;20240703;2563

## 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 2023.

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 2023-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 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.

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 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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.

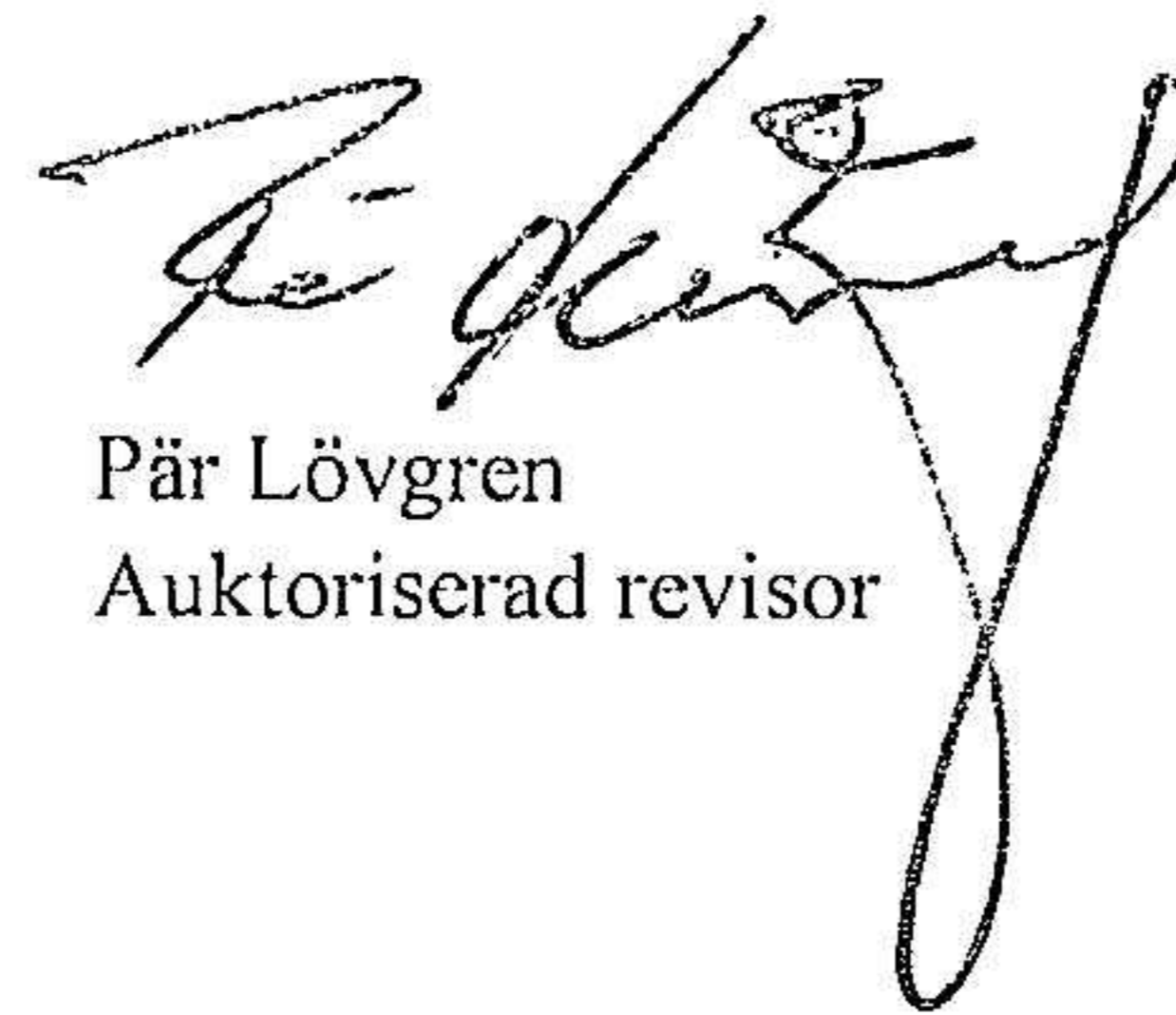
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Helsingborg 2024-06-20



Pär Lövgren  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

