

# Fastställelseintyg

Majorna 344:3 AB (556747-5255)  
Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Årsstämman godkänner styrelsens förslag

Undertecknad styrelseledamot i Majorna 344:3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten/förlusten ska disponeras.

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

Göteborg, 2023-04-28

  
Camilo Adrian

# ÅRSREDOVISNING

för

Majorna 344:3 AB

Org.nr. 556747-5255

Räkenskapsåret

2022-01-01 — 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	9

# Majorna 344:3 AB

Org.nr 556747-5255

Styrelsen för Majorna 344:3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver uthyrning av lägenheter. Sedan den 15 september 2022 bedrivs inte någon verksamhet i företaget.

Företagets säte är Göteborg.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten Göteborg Majorna 344:3 har sålts till Brf Fredbergsgatan 5, org.nr 769641-1201 som är företagets moderbolag. Frånträde skedde 15 september 2022.

Konflikten i Ukraina har påverkat oss alla. Ansträngda varuförsörjningskedjor och höga energipriser ledde till hög inflation på marknaden, vilket resulterat i ökad ränta. Samtliga effekter har försämrat bolagets resultat.

Från och med försäljningen av fastigheten i september har bolaget inte längre några hyresintäkter och således inte heller några driftkostnader avseende fastigheten. Företaget planeras att likvideras under nästkommande räkenskapsår.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	112 142	1 306 971	1 650 310	1 681 059	994 641
Resultat efter finansiella poster	-29 214 314	57 392	564 937	743 427	124 355
Soliditet (%)	1,16	4,83	10,02	9,48	9,84

#### Kommentar flerårsöversikt

Omsättningen har minskat med mer än 30% då övervägande andel av hyresgästerna flyttat ut samt att fastigheten frånträddes i september.

### Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Övrigt fritt EK	Årets resultat	Summa fritt EK
Belopp vid årets ingång	100 000	1 223 920	21 572	1 245 491
Erhållna aktieägartillskott	0	29 816 055	0	29 816 055
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma	0	21 572	-21 572	0
Återbetalning aktieägartillskott	0	-1 998 740	0	-1 998 740
Årets resultat	0	0	-28 858 963	-28 858 963
Belopp vid årets utgång	100 000	29 062 806	-28 858 963	203 843

# Majorna 344:3 AB

Org.nr 556747-5255

## Villkorade aktieägartillskott

	2022	2021	2020	2019	2018
Villkorade aktieägartillskott uppgår till	0	1 998 740	0	0	0

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Fri överkursfond	0
Balanserat resultat	29 062 806
Årets resultat	-28 858 963
Summa	203 843

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	203 843
Summa	203 843

2023051617576

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		112 142	1 306 971
<b>Summa rörelsens intäkter m.m.</b>		<b>112 142</b>	<b>1 306 971</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader		-197 953	-42 550
Reparation och underhåll		0	-45 612
Övriga externa kostnader		-7 157	-392 973
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-28 662 455	-262 243
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-28 867 565</b>	<b>-743 378</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-28 755 423</b>	<b>563 593</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	0
Räntekostnader och liknande kostnader	3	-458 899	-506 202
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-458 891</b>	<b>-506 202</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-29 214 314</b>	<b>57 392</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		355 351	7 306
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>355 351</b>	<b>7 306</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-28 858 963</b>	<b>64 698</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-43 126
<b>Summa skatter</b>		<b>0</b>	<b>-43 126</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-28 858 963</b>	<b>21 572</b>

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	0	32 297 457
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>32 297 457</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>32 297 457</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	8 356
Fordringar hos koncernföretag		26 111 800	1 210 339
Övriga fordringar		140 223	190 222
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 754	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>26 254 777</b>	<b>1 408 917</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		594	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>594</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>26 255 371</b>	<b>1 408 917</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>26 255 371</b>	<b>33 706 374</b>

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		29 062 806	1 223 920
Årets resultat		-28 858 963	21 572
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>203 843</b>	<b>1 245 491</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>303 843</b>	<b>1 345 491</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfond		0	355 351
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>355 351</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	5		
Skulder till koncernföretag		0	9 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>9 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		22 295 000	22 750 000
Förskott från kunder		0	8 356
Skatteskulder		0	219 615
Övriga skulder		3 599 082	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		57 446	27 561
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>25 951 528</b>	<b>23 005 532</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>26 255 371</b>	<b>33 706 374</b>

## Noter

### 1 Redovisningsprinciper

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

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Tillämpade avskrivningstider	Antal år
Byggnader	50

### 2 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

#### Kommentar

Nedskrivning avser kvarvarande restvärde byggnader och mark efter försäljning av fastighet.

	2022-12-31
Planenlig avskrivning byggnader	370 385
Nedskrivning av byggnad och mark	28 292 070

### 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-12-31	2021-12-31
Varav koncerninterna räntekostnader	0	110 700

### 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 047 039	7 112 286
Inköp	9 645 428	0
Fusion	0	28 934 753
Försäljningar/utrangeringar	-45 692 467	0
Utgående anskaffningsvärden	0	36 047 039
Ingående avskrivningar	-3 749 582	-3 487 339
Försäljningar/utrangeringar	4 119 967	0
Årets avskrivningar	-370 385	-262 243
Utgående avskrivningar	0	-3 749 582
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>32 297 457</b>

# Majorna 344:3 AB

Org.nr 556747-5255

## 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	9 000 000

### Kommentar

Koncerninterna lån per 2021-12-31 hade inte någon fastställd amorteringsplan.

## 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	22 750 000	22 750 000

## 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företagets fordringar hos koncernföretag har betalats in. I samband med detta har kortfristiga skulder i form av skulder till kreditinstitut samt övriga skulder reglerats.

## 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Brf Fredbergsgatan 5 AB, org.nr 769641-1201, säte Göteborg.

## 9 Definition av nyckeltal

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Underskrifter av årsredovisning

Ort  
Göteborg

Camilo Adrian  
Datum som framgår av elektroniska underskrifter.  
Styrelseordförande

Emil Simon  
Datum som framgår av elektroniska underskrifter.  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor, huvudrevisor är revisionsbolaget Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

# Deltagare

**CAMILO ADRIAN** 19800802-4955 Sverige

## ***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: CAMILO ADRIAN  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198008024955

Camilo Adrian  
camilo@tapajos.se  
19800802-4955

**2023-04-27 09:15:35 UTC**

---

Datum

Leveranskanal: E-post

**EMIL SIMON** 19840208-4878 Sverige

## ***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL SIMON  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198402084878

Emil Simon  
emil@tapajos.se  
19840208-4878

**2023-04-27 11:16:49 UTC**

---

Datum

Leveranskanal: E-post

**KONSTANTIN BELOGORCEV** 19830617-0716 Sverige

## ***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Konstantin Belogorcev  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198306170716

Konstantin Belogorcev  
konstantin.belogorcev@pwc.com  
19830617-0716

**2023-04-28 10:23:19 UTC**

---

Datum

Leveranskanal: E-post

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Majorna 344:3 AB, org.nr 556747-5255

---

2023051617580

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Majorna 344:3 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Majorna 344:3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Majorna 344:3 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 Majorna 344:3 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Majorna 344:3 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## 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 Majorna 344:3 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 någon styrelseledamot 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 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 vårt 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-28 10:42:19 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Konstantin Belogorcev

Datum

Konstantin Belogorcev

Auktoriserad revisör

Leveranskanal: E-post

2023051617581