

# Årsredovisning

för

## MAJEJEB Bygg Aktiebolag

556337-6291

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-28.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

### Elektroniskt underskriven av:

Paul Bertilzon, Styrelseledamot

2025-10-29

Styrelsen och verkställande direktören för MAJEJEB Bygg Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger de fastigheter där ToppenGallerian är belägen. Gallerian innehåller ett trettiotal butiker, restauranger, biograf och gym.

Moderbolag i koncernen är Majejeb Holding AB, 556980-7406.

Företaget har sitt säte i Vellinge.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	35 788	37 458	38 629	39 280
Resultat efter finansiella poster	11 976	16 382	15 007	21 122
Soliditet (%)	75	68	63	91
Avkastning på eget kap. (%)	9	13	12	19

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	83 646 059	12 210 193	<b>95 976 252</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			12 210 193	-12 210 193	<b>0</b>
Årets resultat				9 609 051	<b>9 609 051</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>95 856 252</b>	<b>9 609 051</b>	<b>105 585 303</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	95 856 251
årets vinst	9 609 051
	<b>105 465 302</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	105 465 302
	<b>105 465 302</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-05-01 -2025-04-30</b>	<b>2023-05-01 -2024-04-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		35 787 763	37 457 928
Övriga rörelseintäkter		2 514	1 824
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>35 790 277</b>	<b>37 459 752</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-6 425 980	-4 951 432
Övriga externa kostnader		-12 477 899	-10 351 847
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 179 219	-3 157 067
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-22 083 098</b>	<b>-18 460 346</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>13 707 179</b>	<b>18 999 406</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 871	18 088
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 749 291	-2 635 552
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 731 420</b>	<b>-2 617 464</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>11 975 759</b>	<b>16 381 942</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		390 000	-675 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>390 000</b>	<b>-675 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>12 365 759</b>	<b>15 706 942</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-2 756 708	-3 496 749
<b>Årets resultat</b>		<b>9 609 051</b>	<b>12 210 193</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	162 791 259	165 960 919
Inventarier, verktyg och installationer	4	72 441	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>162 863 700</b>	<b>165 960 919</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	5	120 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>120 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>162 983 700</b>	<b>165 960 919</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 394 699	738 237
Övriga fordringar		1 178 861	495 604
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		240 617	248 259
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 814 177</b>	<b>1 482 100</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		8 329 138	12 554 075
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>8 329 138</b>	<b>12 554 075</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 143 315</b>	<b>14 036 175</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>175 127 015</b>	<b>179 997 094</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<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
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		95 856 251	83 646 059
Årets resultat		9 609 051	12 210 193
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>105 465 302</b>	<b>95 856 252</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>105 585 302</b>	<b>95 976 252</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	6	33 000 000	33 390 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>33 000 000</b>	<b>33 390 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Skulder till koncernföretag		865 546	863 386
Övriga skulder		18 043 660	37 043 660
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 909 206</b>	<b>37 907 046</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		0	7 555
Leverantörsskulder		1 213 283	1 186 072
Övriga skulder		10 799 754	9 420 407
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 619 470	2 109 762
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>17 632 507</b>	<b>12 723 796</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>175 127 015</b>	<b>179 997 094</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Larmanläggning	10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Företagsinteckning	100 000	100 000
Andra ställda säkerheter	0	21 765 338
	<b>100 000</b>	<b>21 865 338</b>

**Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2024-05-01</b> <b>-2025-04-30</b>	<b>2023-05-01</b> <b>-2024-04-30</b>
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	2 160	2 157
Övriga räntekostnader	109 811	187 562
Räntekostnader för långfristiga skulder	1 637 320	2 445 833
	<b>1 749 291</b>	<b>2 635 552</b>

**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	225 781 851	165 629 351
Inköp		730 000
Anskaffning från fusionerat dotterbolag		59 422 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>225 781 851</b>	<b>225 781 851</b>
Ingående avskrivningar	-59 820 932	-56 663 865
Årets avskrivningar	-3 169 660	-3 157 067
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-62 990 592</b>	<b>-59 820 932</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>162 791 259</b>	<b>165 960 919</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 404 668	2 404 668
Inköp	82 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 486 668</b>	<b>2 404 668</b>
Ingående avskrivningar	-2 404 668	-2 404 668
Årets avskrivningar	-9 559	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 414 227</b>	<b>-2 404 668</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>72 441</b>	<b>0</b>

### Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	120 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>120 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>120 000</b>	<b>0</b>

### Not 6 Obeskattade reserver

	2025-04-30	2024-04-30
Periodiseringsfond 2019	0	4 840 000
Periodiseringsfond 2020	5 150 000	5 150 000
Periodiseringsfond 2021	5 500 000	5 500 000
Periodiseringsfond 2022	6 500 000	6 500 000
Periodiseringsfond 2023	5 800 000	5 800 000
Periodiseringsfond 2024	5 600 000	5 600 000
Periodiseringsfond 2025	4 450 000	0
	<b>33 000 000</b>	<b>33 390 000</b>

### Not 7 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Långfristiga skulder till moderföretag	865 546	863 386
Övriga långfristiga skulder	18 000 874	37 000 874
Hysesdeposition	42 786	42 786
	<b>18 909 206</b>	<b>37 907 046</b>

Höllviken

*Paul Bertilzon*  
Paul Bertilzon  
Verkställande direktör  
2025-10-27

*Peter Bengtsson*  
Peter Bengtsson  
  
2025-10-28

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-28

*Jan Christensson*  
Jan Christensson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i MAJEJEB Bygg Aktiebolag  
Org.nr 556337-6291

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för MAJEJEB Bygg Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MAJEJEB Bygg Aktiebolags finansiella ställning per den 2025-04-30 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 MAJEJEB Bygg Aktiebolag 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 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 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 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 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 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 MAJEJEB Bygg Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 MAJEJEB Bygg Aktiebolag 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. 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Vellinge 2025-10-28

*Jan Christensson*

---

Jan Christensson  
Auktoriserad revisor