

Majira Real Estate 7
Org nr 559137-8616

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-04-01 - 2025-03-31

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.

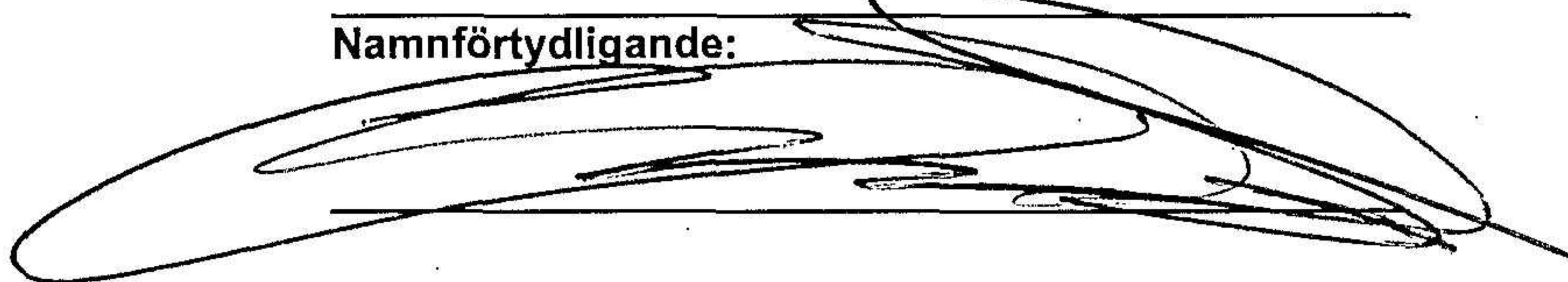
Undertecknad styrelseledamot/VD i Majira Real Estate 7 intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 2025-06-13.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Möndal den 2025-06-16

Christian Fermér

Namnförtydligande:



Majira Real Estate 7
Org nr 559137-8616

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-04-01 - 2025-03-31

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.

OA
G1

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Majira Real Estate 7 AB, 559137-8616, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-04-01 - 2025-03-31.

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom och därmed förenlig verksamhet i fastigheten Tingsplatsen 5, Åbro. Fastigheten har 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, vilka uppförde fastigheten åt Fujirebio. Fastigheten färdigställdes 2021.

Den 1 september 2021 förvärvades Majira Real Estate 7 AB och är sedan dess ett helägt dotterbolag till Fujirebio Diagnostics AB 556450-4966, med säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under året

Under året slutfördes flytten från Fujirebios gamla lokaler till de nya i bolagets fastighet.

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.

Flerårsjämförelse

		<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>	<u>2021-22</u>	<u>2020</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	tkr	21 303	17 044	15 763	7 882	
Resultat efter finansiella poster	tkr	6 055	397	2 793	4 160	-182
Balansomslutning	tkr	205 663	211 524	220 188	10 028	12 944

GA
G/L

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital 2024-04-01	50	2 381	2 431
Årets resultat	—	750	750
Eget kapital 2025-03-31	50	3 131	3 181

Aktiekapitalet består av 50 000 st aktier à 1 kr

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	2 381 192
Årets vinst	750 376
	<u>3 131 568</u>
	kronor

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	3 131 568
	<u>3 131 568</u>
	kronor

GA
GI

ank=20250703;2025070719460

Resultaträkning	Not	2024-04-01 -2025-03-31	2023-04-01 -2024-03-31
Nettoomsättning	3	21 303	17 044
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 654	-1 870
Övriga externa kostnader		-275	-139
Avskrivning av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 073	-6 056
Summa rörelsens kostnader		-8 002	-8 065
Rörelseresultat		13 301	8 979
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	22	16
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-7 268	-8 598
Summa resultat från finansiella poster		-7 246	-8 582
Resultat efter finansiella poster		6 055	397
Bokslutsdispositioner	6, 11	-1 000	450
Skatt på årets resultat	7	-4 305	-1
Årets vinst		<u>750</u>	<u>846</u>

ank=20250703;2025070719461

GA GI

Balansräkning	Not	2025-03-31	2024-03-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	8	194 534	199 714
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	8 581	9 223
Inventarier, verktyg och installationer	9	1 659	1 827
Summa anläggningstillgångar		<u>204 774</u>	<u>210 764</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Aktuella skattefordringar		-	295
Övriga kortfristiga fordringar		-	60
		0	355
<u>Kassa och bank</u>		<u>889</u>	<u>405</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>889</u>	<u>760</u>
Summa tillgångar		<u>205 663</u>	<u>211 524</u>
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital	12	50	50
<u>Fritt eget kapital</u>	13		
Balanserad vinst eller förlust		2 381	1 535
Årets vinst		750	846
		3 131	2 381
Summa eget kapital		<u>3 181</u>	<u>2 431</u>
Obeskattade reserver	6	<u>7 400</u>	<u>6 400</u>
Långfristiga skulder	10		
Långfristig skuld till koncernföretag		188 792	200 292
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-	32
Övriga kortfristiga skulder		997	866
Skulder till koncernföretag	11	1 859	1 503
Aktuella skatteskulder		3 434	-
Summa kortfristiga skulder		<u>6 290</u>	<u>2 401</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>205 663</u>	<u>211 524</u>

ank=20250703;2025070719462

AGI

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Denna årsredovisning avges per 2025-03-31 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, 431 53 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.

Resultat från finansiella poster

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

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 resultatförs 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.

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.

GA 5/

Bolaget är frivilligt noterat 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. Låneskulden till moderbolaget 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.

Not 3 Intäkternas fördelning

	2024-04-01 -2025-03-31	2023-04-01 -2024-03-31
I nettoomsättningen ingår intäkter från:		
Hyror	21 303	17 044
Summa	<u>21 303</u>	<u>17 044</u>

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

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-04-01 -2025-03-31	2023-04-01 -2024-03-31
Ränteintäkter	22	16
Summa	<u>22</u>	<u>16</u>


GA GA

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2024-04-01</u> <u>-2025-03-31</u>	<u>2023-04-01</u> <u>-2024-03-31</u>
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	7 268	8 597
Summa	<u>7 268</u>	<u>8 597</u>

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

Not 6 Obeskattade reserver

	<u>2025-03-31</u>	<u>2024-03-31</u>
Akkumulerad skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	7 400	6 400
Summa	<u>7 400</u>	<u>6 400</u>

Not 7 Skatt på årets resultat

	<u>2024-04-01</u> <u>-2025-03-31</u>	<u>2023-04-01</u> <u>-2024-03-31</u>
Aktuell skatt	8 033	1
Skatt på årets resultat	<u>8 033</u>	<u>1</u>
Redovisat resultat före skatt	5 055	847
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6%)	1 041	175
Skatt hänförlig till negativt räntenetto	3 264	-
Skattereduktion för inventarier inköpta 2021 fortfarande ägda 31/12 2022	-	-174
Redovisad skattekostnad	<u>4 305</u>	<u>1</u>

GA *GA*

ank=20250703;2025070719465

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2024-04-01</u> <u>-2025-03-31</u>	<u>2023-04-01</u> <u>-2024-03-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	211 369	211 369
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	211 369	211 369
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 655	-6 475
Årets avskrivningar	-5 180	-5 180
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 835	-11 655
Utgående restvärde enligt plan	<u>194 534</u>	<u>199 714</u>

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

Not 9 Maskiner, anläggningar, intallationer och inventarier

	<u>2024-04-01</u> <u>-2025-03-31</u>	<u>2023-04-01</u> <u>-2024-03-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	12 995	12 775
Årets förändringar		
-Inköp	83	220
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 078	12 995
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 946	-1 069
Årets förändringar		
-Avskrivningar	-892	-877
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 838	-1 946
Utgående restvärde enligt plan	<u>10 240</u>	<u>11 049</u>

Not 10 Upplåning

	<u>2025-03-31</u>	<u>2024-03-31</u>
Förfallotider		
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag	133 975	145 140
Summa	<u>133 975</u>	<u>145 140</u>

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

GA G1

Not 11 Bokslutsdispositioner

	<u>2024-04-01</u> <u>-2025-03-31</u>	<u>2023-04-01</u> <u>-2024-03-31</u>
Erhållna koncernbidrag från moderbolaget	-	1 450
Summa	<u>0</u>	<u>1 450</u>

Not 12 Aktiekapital

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

Not 13 Förslag till disposition av resultatet

	<u>2024-04-01</u> <u>-2025-03-31</u>
Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:	
Balanserade vinstmedel	2 381
Årets vinst	750
	<u>3 131</u>
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att	
i ny räkning överförs	3 131
	<u>3 131</u>

CA 61

ank=20250703;2025070719467


Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret utång som kan påverka bolaget har noterats.


Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2025-06-13 för fastställelse.

Göteborg 2025-06-13


Christian Fermér
Verkställande Direktör


Goki Ishikawa
Ordförande

Monte Wiltse


Cecilia Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-13.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers


Patrik Resebo



enk=20250703;2025070719468

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret utång som kan påverka bolaget har noterats.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2025-06-13 för fastställelse.

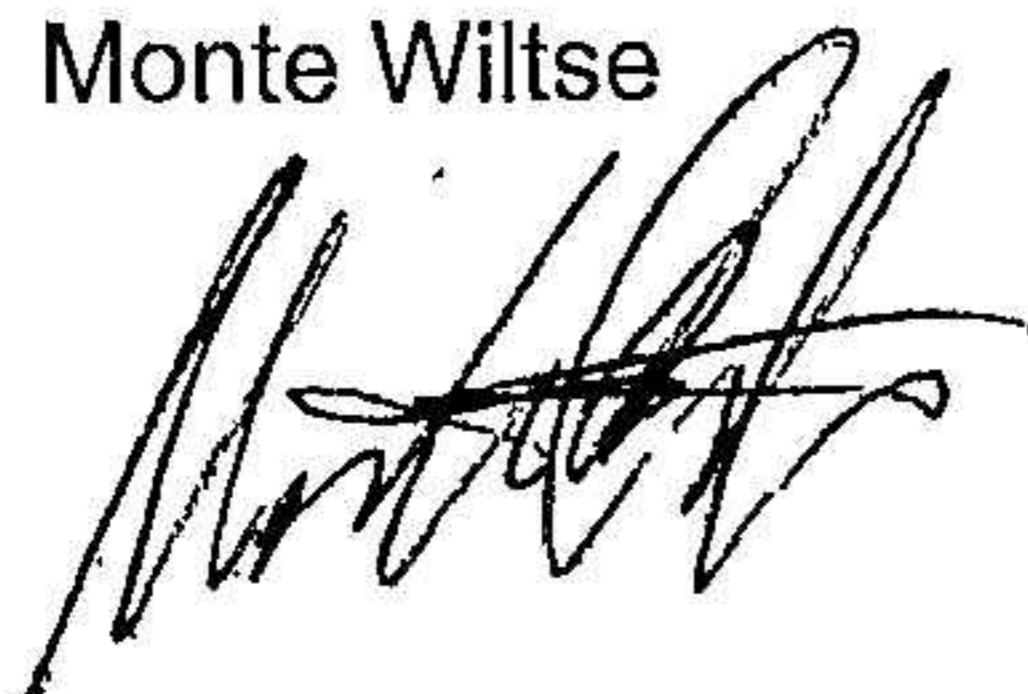
Göteborg 2025-06-13

Christian Fermér
Verkställande Direktör

Goki Ishikawa
Ordförande

Monte Wiltse

Cecilia Andersson



Vår revisionsberättelse har lämnats _____.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers

Patrik Resebo

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 2024 till 31 mars 2025.

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 2025 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 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. 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 2024 till 31 mars 2025 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 direktören 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 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 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, 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.

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 13 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Patrik Resebo
Auktoriserad revisor