

Majira Real Estate 7
Org nr 559137-8616

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-04-01 - 2024-03-31

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 årsstämma den 2024-06-12.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Möndal den 2024-06-12

Namnförtydligande:

Christian Fermér

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Majira Real Estate 7 AB, 559137-8616, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-04-01 - 2024-03-31.

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>2023/24</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021-22</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	tkr	17 044	15 763	7 882	
Resultat efter finansiella poster	tkr	846	993	456	-336
Balansomslutning	tkr	211 524	220 188	10 028	12 944

Förändring av eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Övrigt fritt eget kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Eget kapital 2023-04-01	50	1 535	1 585
Årets resultat	—	846	846
Eget kapital 2024-03-31	50	2 381	2 431

Aktiekapitalet består av 50 000 st aktier à 1 kr

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	1 534 812
Årets vinst	846 381
	<u>2 381 193</u>

kronor

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs

2 381 193

kronor

2 381 193

[Handwritten signature] GI
CA

Resultaträkning	Not	2023-04-01 -2024-03-31	2022-04-01 -2023-03-31
Nettoomsättning	3	17 044	15 763
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 870	-3 373
Övriga externa kostnader		-139	-51
Avskrivning av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 056	-6 049
Summa rörelsens kostnader		-8 065	-9 473
Rörelseresultat		8 979	6 290
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	16	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-8 598	-3 497
Summa resultat från finansiella poster		-8 582	-3 497
Resultat efter finansiella poster		397	2 793
Bokslutsdispositioner	6, 11	450	-1 800
Skatt på årets resultat	7	-1	-
Årets vinst		<u>846</u>	<u>993</u>

2024062610292

[Handwritten signatures and initials]

Balansräkning	Not	2024-03-31	2023-03-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	8	199 714	204 894
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	9 223	9 712
Inventarier, verktyg och installationer	9	1 827	1 995
Summa anläggningstillgångar		<u>210 764</u>	<u>216 601</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordringar hos koncernföretag		-	1 415
Aktuella skattefordringar		295	-
Övriga kortfristiga fordringar		60	83
		<u>355</u>	<u>1 498</u>
<u>Kassa och bank</u>		405	2 089
Summa omsättningstillgångar		<u>760</u>	<u>3 587</u>
Summa tillgångar		<u>211 524</u>	<u>220 188</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		1 535	542
Årets vinst		846	993
		<u>2 381</u>	<u>1 535</u>
Summa eget kapital		<u>2 431</u>	<u>1 585</u>
Obeskattade reserver	6	6 400	5 400
Långfristiga skulder	10		
Långfristig skuld till koncernföretag		200 292	211 792
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		32	28
Övriga kortfristiga skulder		866	745
Skulder till koncernföretag	11	1 503	-
Aktuella skatteskulder		-	638
Summa kortfristiga skulder		<u>2 401</u>	<u>1 411</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>211 524</u>	<u>220 188</u>

2024062610293


 GA
 OA

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Denna årsredovisning avges per 2024-03-31 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 intäker och kostnader redovisas i den period till vilken de hänför sig.

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 intäker 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 innehåses i syfte att generera hyresintäker 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 resultatfärs 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.

 G/ CA

Bolaget är frivilligt noterade 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

	<u>2023-04-01</u> <u>-2024-03-31</u>	<u>2022-04-01</u> <u>-2023-03-31</u>
I nettoomsättningen ingår intäkter från:		
Hyror	17 044	15 763
Summa	<u>17 044</u>	<u>15 763</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

	<u>2023-04-01</u> <u>-2024-03-31</u>	<u>2022-04-01</u> <u>-2023-03-31</u>
Ränteintäkter	16	-
Summa	<u>16</u>	<u>0</u>



Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2023-04-01</u> <u>-2024-03-31</u>	<u>2022-04-01</u> <u>-2023-03-31</u>
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	8 597	3 497
Summa	<u>8 597</u>	<u>3 497</u>

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

Not 6 Obeskattade reserver

	<u>2024-03-31</u>	<u>2023-03-31</u>
Akkumulerad skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	6 400	5 400
Summa	<u>6 400</u>	<u>5 400</u>

Not 7 Skatt på årets resultat

	<u>2023-04-01</u> <u>-2024-03-31</u>	<u>2022-04-01</u> <u>-2023-03-31</u>
Aktuell skatt	1	-
Skatt på årets resultat	<u>1</u>	<u>0</u>
Redovisat resultat före skatt	847	993
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6%)	175	205
Skattereduktion för inventarier inköpta 2021 fortfarande ägda 31/12 2022	-174	-205
Redovisad skattekostnad	<u>1</u>	<u>0</u>

2024062610296

Mund GI
OF *OX*

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2023-04-01</u> <u>-2024-03-31</u>	<u>2022-04-01</u> <u>-2023-03-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	211 369	211 369
Inköp	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	211 369	211 369
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 475	-1 295
Årets avskrivningar	-5 180	-5 180
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 655	-6 475
Utgående restvärde enligt plan	<u>199 714</u>	<u>204 894</u>

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

Not 9 Maskiner, installationer och andra tekniska anläggningar

	<u>2023-04-01</u> <u>-2024-03-31</u>	<u>2022-04-01</u> <u>-2023-03-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	12 775	12 696
Årets förändringar		
-Inköp	220	79
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 995	12 775
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 069	-199
Årets förändringar		
-Avskrivningar	-877	-870
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 946	-1 069
Utgående restvärde enligt plan	<u>11 049</u>	<u>11 706</u>

Not 10 Upplåning

	<u>2024-03-31</u>	<u>2023-03-31</u>
Förfallotider		
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag	145 140	156 304
Summa	<u>145 140</u>	<u>156 304</u>

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

MM *GI* *CA*

Not 11 Bokslutsdispositioner

	<u>2023-04-01</u> <u>-2024-03-31</u>	<u>2022-04-01</u> <u>-2023-03-31</u>
Erhållna koncernbidrag från moderbolaget	1 450	-
Summa	<u>1 450</u>	<u>0</u>

Not 12 Aktiekapital

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

Not 13 Förslag till disposition av resultatet

	<u>2023-04-01</u> <u>-2024-03-31</u>
Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:	
Balanserade vinstmedel	1 535
Årets vinst	846
	<u>2 381</u>
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att	
i ny räkning överförs	<u>2 381</u>
	2 381

MMW *GF* *GI* *OA*

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 2024-06-12 för fastställelse.

Möndal 2024-06-12

Christian Fermér
Verkställande Direktör

Goki Ishikawa
Ordförande

Monte Wiltse

Cecilia Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-12.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers

Patrik Resebo

2024062610299

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 2023 till 31 mars 2024.

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 2024 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 2023 till 31 mars 2024 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 direktörerna 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 17 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Patrik Resebo
Auktoriserad revisor