

# Årsredovisning

för

## Magnus Värnelius Fastighetsförvaltning AB

556850-0762

Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Magnus Värnelius Fastighetsförvaltning AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 februari 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Norrköping den 28 februari 2023



Magnus Värnelius

# Årsredovisning

för

## **Magnus Värnelius Fastighetsförvaltning AB**

556850-0762

Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31

Styrelsen för Magnus Värnelius Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

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*

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	762	831	534	610
Resultat efter finansiella poster	138	90	97	-13
Soliditet (%)	4	5	4	2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	111 687	23 354	<b>185 041</b>
Återbetalning av tillskott		-87 000		<b>-87 000</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		23 354	-23 354	<b>0</b>
Årets resultat			49 372	<b>49 372</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>48 041</b>	<b>49 372</b>	<b>147 413</b>

Villkorade aktieägartillskott har lämnats med 0 tkr (87 tkr).

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	48 041
årets vinst	49 372
	<b>97 413</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	97 413
	<b>97 413</b>

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

## Resultaträkning

Not

2021-09-01  
-2022-08-31

2020-09-01  
-2021-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	762 115	830 987
Övriga rörelseintäkter	179 176	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>941 291</b>	<b>830 987</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-460 175	-361 357
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-309 627	-267 802
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-769 802</b>	<b>-629 159</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>171 489</b>	<b>201 828</b>

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	-109 308	-112 119
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-109 308</b>	<b>-112 119</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>62 181</b>	<b>89 709</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	0	-60 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>-60 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>62 181</b>	<b>29 709</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-12 809	-6 355
<b>Årets resultat</b>	<b>49 372</b>	<b>23 354</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 716 502	2 716 444
Inventarier, verktyg och installationer	3	554 409	819 213
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 270 911</b>	<b>3 535 657</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 270 911</b>	<b>3 535 657</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		492 689	196 689
Övriga fordringar		225 173	42 875
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 143	6 795
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>725 005</b>	<b>246 359</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		738	41 196
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>738</b>	<b>41 196</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>725 743</b>	<b>287 555</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 996 654</b>	<b>3 823 212</b>

## Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

48 041

111 687

Årets resultat

49 372

23 354

**Summa fritt eget kapital**

**97 413**

**135 041**

**Summa eget kapital**

**147 413**

**185 041**

#### Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

2 976 550

3 217 150

**Summa långfristiga skulder**

**2 976 550**

**3 217 150**

#### Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

264 617

240 600

Skatteskulder

100 544

100 804

Övriga skulder

424 423

9 612

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

83 107

70 004

**Summa kortfristiga skulder**

**872 691**

**421 020**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 996 654**

**3 823 212**

## 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:

Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år
Markanläggningar	20 år
Byggnader och mark	25 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 473 399	3 473 399
Inköp	117 906	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 591 305</b>	<b>3 473 399</b>
Ingående avskrivningar	-756 955	-639 107
Årets avskrivningar	-117 847	-117 848
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-874 802</b>	<b>-756 955</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 716 503</b>	<b>2 716 444</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 068 940	777 840
Inköp		291 100
Försäljningar/utrangeringar	-110 040	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>958 900</b>	<b>1 068 940</b>
Ingående avskrivningar	-249 727	-99 773
Försäljningar/utrangeringar	37 016	
Årets avskrivningar	-191 780	-149 954
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-404 491</b>	<b>-249 727</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>554 409</b>	<b>819 213</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 958 350	2 254 750

1 958 350                      2 254 750

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 3 457 750 (3 633 550) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-08-31	2021-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 241 117	3 217 150
	<b>3 241 117</b>	<b>3 217 150</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	264 617	240 600
	<b>264 617</b>	<b>240 600</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	3 900 000	3 900 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	183 975	223 975
	<b>4 083 975</b>	<b>4 123 975</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämman för fastställelse.

Norrköping den 28 februari 2023



Magnus Värnelius