

# Magne Omsorgsfastigheter AB

556818-2686

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

Styrelsen och verkställande direktören upprättar följande årsredovisning.

Samtliga belopp är angivna i hela kronor.

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-05. 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**

Magnus Fernqvist, Verkställande direktör  
2026-02-05

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget hyr ut och förvaltar egen fastighet. Bolaget har sitt säte i Nacka.

### Flerårsöversikt

	2024-09-01 - 2025-08-31	2023-09-01 - 2024-08-31	2022-09-01 - 2023-08-31	2021-09-01 - 2022-08-31
Nettoomsättning	1 300 674	1 260 910	1 168 967	1 078 661
Resultat efter finansiella poster	1 081 842	1 218 125	721 232	686 024
Soliditet (%)	16	20	17	14

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets ingång	100 000	2 299 698	-5 738	2 393 960
Balanseras i ny räkning		-5 738	5 738	0
Årets resultat			434 527	434 527
<b>Vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 293 960</b>	<b>434 527</b>	<b>2 828 487</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen och VD föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	2 293 960
Årets resultat	434 527
<b>Summa</b>	<b>2 728 487</b>
Disponeras enligt följande	
Balanseras i ny räkning	2 728 487
<b>Summa</b>	<b>2 728 487</b>

# Resultaträkning

	Not 1, 2	2024-09-01 - 2025-08-31	2023-09-01 - 2024-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 300 674	1 260 910
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 300 674</b>	<b>1 260 910</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-111 415	-94 705
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-238 963	-238 963
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-350 378</b>	<b>-333 668</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>950 296</b>	<b>927 242</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		133 506	360 047
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 960	-69 164
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>131 546</b>	<b>290 883</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 081 842</b>	<b>1 218 125</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-534 368	-1 223 863
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-534 368</b>	<b>-1 223 863</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>547 474</b>	<b>-5 738</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-112 947	0
<b>Årets resultat</b>		<b>434 527</b>	<b>-5 738</b>

# Balansräkning

	Not 1	2025-08-31	2024-08-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	4 526 188	4 765 151
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 526 188</b>	<b>4 765 151</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 526 188</b>	<b>4 765 151</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		1 788 405	1 852 421
Övriga fordringar		283 896	359 587
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 141	148 110
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 102 442</b>	<b>2 360 118</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		10 876 356	5 135 000
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>10 876 356</b>	<b>5 135 000</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 978 798</b>	<b>7 495 118</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>17 504 986</b>	<b>12 260 269</b>

# Balansräkning

	Not 1	2025-08-31	2024-08-31
<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		2 293 960	2 299 698
Årets resultat		434 527	-5 738
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 728 487</b>	<b>2 293 960</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 828 487</b>	<b>2 393 960</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		14 368 581	9 681 275
Skatteskulder		112 947	0
Övriga skulder		86 019	77 770
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		108 952	107 264
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>14 676 499</b>	<b>9 866 309</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>17 504 986</b>	<b>12 260 269</b>

# Noter

## Not 1 - Redovisningsprinciper

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

### Avskrivningstider

Typ av anläggningstillgång	Antal år
Byggnader	33

### 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 balansomslutningen.

## Not 2 - Medelantal anställda

	2024-09-01 - 2025-08-31	2023-09-01 - 2024-08-31
Medelantal anställda under året	0,0	0,0

## Not 3 - Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	8 011 680	8 011 680
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>8 011 680</b>	<b>8 011 680</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-3 246 529	-3 007 566
Årets avskrivningar	-238 963	-238 963
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-3 485 492</b>	<b>-3 246 529</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 526 188</b>	<b>4 765 151</b>

## Not 4 - Uppgift om moderbolag

Bolaget är ett dotterbolag till Magne Estate AB, med organisationsnummer 56251-4561 och säte i Nacka.

# Underskrifter

Årsredovisning för Magne Omsorgsfastigheter AB, 556818-2686  
Avseende räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31  
Elektroniskt underskriven

Datering av årsredovisning  
2026-01-28

Magnus Fernqvist  
Magnus Fernqvist  
Ordförande och verkställande direktör  
2026-01-31

Carl-Magnus Fernqvist  
Carl-Magnus Fernqvist  
Styrelseledamot  
2026-02-02

Eva Fernqvist  
Eva Fernqvist  
Styrelseledamot  
2026-01-31

Filip Fernqvist  
Filip Fernqvist  
Styrelseledamot  
2026-02-02

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-05

Andreas Mathiasen  
Andreas Mathiasen  
Auktoriserad revisor  
Grant Thornton Sweden AB

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Magne Omsorgsfastigheter AB, Org.nr. 556818-2686

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Magne Omsorgsfastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Magne Omsorgsfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 Magne Omsorgsfastigheter AB 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 Magne Omsorgsfastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 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 Magne Omsorgsfastigheter AB 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.

Eskilstuna den 5 februari 2026

*Andreas Mathiasen*  
Andreas Mathiasen

Auktoriserad revisor