

# Magne Estate AB

556251-4561

## 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

Bolagets verksamhet har bestått i drivande av kontorshotell, förvaltning av koncernägda bolag samt handel med värdepapper. Bolagets säte när 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	442 141	441 400	423 582	531 404
Resultat efter finansiella poster	50 070	-2 538 127	-1 685 839	37 859 768
Soliditet (%)	62	70	74	79

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets ingång	100 000	20 000	30 413 821	205 842	30 739 663
Utdelning			-1 600 000		-1 600 000
Balanseras i ny räkning			205 842	-205 842	0
Årets resultat				23 911	23 911
<b>Vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>29 019 663</b>	<b>23 911</b>	<b>29 163 574</b>

## Resultatdisposition

Styrelsen och VD föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	29 019 663
Årets resultat	23 911
<b>Summa</b>	<b>29 043 574</b>

Disponeras enligt följande

Utdelas till aktieägare	1 900 000
Balanseras i ny räkning	27 143 574
<b>Summa</b>	<b>29 043 574</b>

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

# Resultaträkning

	Not 1	2024-09-01 - 2025-08-31	2023-09-01 - 2024-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		442 141	441 400
Övriga rörelseintäkter		0	16 205
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>442 141</b>	<b>457 605</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-587 352	-2 318 006
Personalkostnader	2	-1 902 186	-1 978 981
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-143 117	-162 148
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 632 655</b>	<b>-4 459 135</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 190 514</b>	<b>-4 001 530</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 686 223	883 514
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		556 553	581 441
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 192	-1 552
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>2 240 584</b>	<b>1 463 403</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>50 070</b>	<b>-2 538 127</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	2 743 969
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>2 743 969</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>50 070</b>	<b>205 842</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-26 159	0
<b>Årets resultat</b>		<b>23 911</b>	<b>205 842</b>

# Balansräkning

	Not	2025-08-31	2024-08-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	1 715 832	1 744 746
Inventarier, verktyg och installationer	4	151 896	266 099
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	377 200	377 200
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 244 928</b>	<b>2 388 045</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	6	425 000	425 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	15 288 145	9 251 648
Andra långfristiga fordringar	8	7 200 000	7 200 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 913 145</b>	<b>16 876 648</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 158 073</b>	<b>19 264 693</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		10 223 893	6 021 207
Övriga fordringar		475 471	451 903
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		950 915	842 543
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>11 650 279</b>	<b>7 315 653</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		10 364 213	17 167 538
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>10 364 213</b>	<b>17 167 538</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>22 014 492</b>	<b>24 483 191</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>47 172 565</b>	<b>43 747 884</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
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		29 019 663	30 413 821
Årets resultat		23 911	205 842
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>29 043 574</b>	<b>30 619 663</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>29 163 574</b>	<b>30 739 663</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		115 728	98 745
Skulder till koncernföretag		17 621 563	12 559 044
Skatteskulder		43 907	8 874
Övriga skulder		137 462	255 557
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		90 331	86 001
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>18 008 991</b>	<b>13 008 221</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>47 172 565</b>	<b>43 747 884</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
Inventarier, verktyg och installationer	5
Konst skrivs ej av.	

### 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	4,0	4,0

## Not 3 - Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	2 583 238	3 713 416
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 130 178
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 583 238</b>	<b>2 583 238</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-743 211	-832 182
Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar	0	88 971
Årets avskrivningar	-28 914	0
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-772 125</b>	<b>-743 211</b>
<b>Nedskrivningar</b>		
Ingående nedskrivningar	-95 281	0
Årets nedskrivningar	0	-95 281
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-95 281</b>	<b>-95 281</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 715 832</b>	<b>1 744 746</b>

## Not 4 - Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	1 266 646	1 266 646
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 266 646</b>	<b>1 266 646</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-1 000 547	-844 709
Årets avskrivningar	-114 203	-155 838
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 114 750</b>	<b>-1 000 547</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>151 896</b>	<b>266 099</b>

## Not 5 - Övriga materiella anläggningstillgångar

	2025-08-31	2024-08-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	377 200	377 200
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>377 200</b>	<b>377 200</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>377 200</b>	<b>377 200</b>

## Not 6 - Andelar i koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	425 000	425 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>425 000</b>	<b>425 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>425 000</b>	<b>425 000</b>

## Not 7 - Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-08-31	2024-08-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	9 251 648	1 872 080
Inköp	8 835 921	9 660 149
Försäljningar	-2 799 424	-2 280 581
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>15 288 145</b>	<b>9 251 648</b>
<b>Nedskrivningar</b>		
Ingående nedskrivningar	0	-357 199
Återförda nedskrivningar vid försäljningar/utrangeringar	0	357 199
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>15 288 145</b>	<b>9 251 648</b>

## Not 8 - Andra långfristiga fordringar

	2025-08-31	2024-08-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	7 200 000	7 200 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>7 200 000</b>	<b>7 200 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>7 200 000</b>	<b>7 200 000</b>

## Not 9 - Eventualförpliktelser

	2024-09-01 - 2025-08-31	2023-09-01 - 2024-08-31
Borgen för dotterbolag	66 500 000	66 500 000
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>66 500 000</b>	<b>66 500 000</b>

# Underskrifter

Årsredovisning för Magne Estate AB, 556251-4561  
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 Estate Aktiebolag, Org.nr. 556251-4561

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Magne Estate Aktiebolag 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 Estate Aktiebolags 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 Estate 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 Magne Estate Aktiebolag 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 Estate 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Eskilstuna den 5 februari 2026

*Andreas Mathiasen*  
Andreas Mathiasen

Auktoriserad revisor