

# Magne Estate AB

556251-4561

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

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 2024-02-24. 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

2024-02-24

# 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

	2022-09-01 - 2023-08-31	2021-09-01 - 2022-08-31	2020-09-01 - 2021-08-31	2019-09-01 - 2020-08-31
Nettoomsättning	423 581	531 404	477 436	509 976
Resultat efter finansiella poster	-1 685 839	37 859 768	-1 540 967	4 647 283
Soliditet (%)	74	79	2	43

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets ingång	100 000	20 000	26 404	39 674 768	39 821 172
Utdelning			-6 500 000		-6 500 000
Balanseras i ny räkning			39 674 768	-39 674 768	0
Årets resultat				-287 351	-287 351
<b>Vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>33 201 172</b>	<b>-287 351</b>	<b>33 033 821</b>

## Resultatdisposition

Styrelsen och VD föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	33 201 172
Årets resultat	-287 351
<b>Summa</b>	<b>32 913 821</b>

Disponeras enligt följande

Utdelas till aktieägare	2 500 000
Balanseras i ny räkning	30 413 821
<b>Summa</b>	<b>32 913 821</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	2022-09-01 - 2023-08-31	2021-09-01 - 2022-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		423 581	531 404
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>423 581</b>	<b>531 404</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-672 458	-943 624
Personalkostnader	2	-1 669 827	-1 620 669
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-219 598	-159 301
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 561 883</b>	<b>-2 723 594</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 138 302</b>	<b>-2 192 190</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	39 899 300
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		49 484	160 886
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		405 680	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 701	-8 228
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>452 463</b>	<b>40 051 958</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 685 839</b>	<b>37 859 768</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 400 000	1 815 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 400 000</b>	<b>1 815 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-285 839</b>	<b>39 674 768</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 512	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-287 351</b>	<b>39 674 768</b>

# Balansräkning

	Not	2023-08-31	2022-08-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	2 881 234	1 802 574
Inventarier, verktyg och installationer	4	421 937	401 562
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	377 200	377 200
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	320 500	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 000 871</b>	<b>2 581 336</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	7	425 000	425 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	1 514 881	1 791 937
Andra långfristiga fordringar	9	7 200 000	7 200 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 139 881</b>	<b>9 416 937</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 140 752</b>	<b>11 998 273</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		1 658 360	1 658 360
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	0
Övriga fordringar		298 127	286 903
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		685 694	97 182
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 642 181</b>	<b>2 042 445</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		28 624 997	36 403 210
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>28 624 997</b>	<b>36 403 210</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>31 267 178</b>	<b>38 445 655</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>44 407 930</b>	<b>50 443 928</b>

# Balansräkning

	Not 1	2023-08-31	2022-08-31
<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		33 201 172	26 404
Årets resultat		-287 351	39 674 768
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>32 913 821</b>	<b>39 701 172</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>33 033 821</b>	<b>39 821 172</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		28 498	25 262
Skulder till koncernföretag		8 625 087	10 324 310
Skatteskulder		1 512	0
Övriga skulder		2 636 314	188 324
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		82 698	84 860
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 374 109</b>	<b>10 622 756</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>44 407 930</b>	<b>50 443 928</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

	2022-09-01 - 2023-08-31	2021-09-01 - 2022-08-31
Medelantal anställda under året	4,0	4,0

## Not 3 - Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	2 583 238	2 583 238
Inköp	1 130 178	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>3 713 416</b>	<b>2 583 238</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-780 664	-780 664
Årets avskrivningar	-51 518	0
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-832 182</b>	<b>-780 664</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 881 234</b>	<b>1 802 574</b>

## Not 4 - Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	1 078 191	1 078 191
Inköp	188 455	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 266 646</b>	<b>1 078 191</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-676 629	-676 629
Årets avskrivningar	-168 080	0
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-844 709</b>	<b>-676 629</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>421 937</b>	<b>401 562</b>

## Not 5 - Övriga materiella anläggningstillgångar

	2023-08-31	2022-08-31
<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 - Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Nedlagda utgifter	320 500	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>320 500</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>320 500</b>	<b>0</b>

## Not 7 - Andelar i koncernföretag

	2023-08-31	2022-08-31
<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 8 - Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	1 872 080	1 782 080
Inköp	0	90 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 872 080</b>	<b>1 872 080</b>
<b>Nedskrivningar</b>		
Ingående nedskrivningar	-80 143	0
Årets nedskrivningar	-277 056	-80 143
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-357 199</b>	<b>-80 143</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 514 881</b>	<b>1 791 937</b>

## Not 9 - Andra långfristiga fordringar

	2023-08-31	2022-08-31
<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 10 - Eventualförpliktelser

	2022-09-01 - 2023-08-31	2021-09-01 - 2022-08-31
Borgen för dotterbolag	66 500 000	0
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>66 500 000</b>	<b>0</b>

# Underskrifter

Årsredovisning för Magne Estate AB, 556251-4561  
Avseende räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

Elektroniskt underskriven  
Stockholm

Magnus Fernqvist  
Magnus Fernqvist  
Ordförande och verkställande direktör  
2024-02-16

Carl-Magnus Fernqvist  
Carl-Magnus Fernqvist  
Styrelseledamot  
2024-02-16

Eva Fernqvist  
Eva Fernqvist  
Styrelseledamot  
2024-02-16

Filip Fernqvist  
Filip Fernqvist  
Styrelseledamot  
2024-02-16

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-02-19

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 2022-09-01 - 2023-08-31.

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 2023 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, förfälskning, 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 2022-09-01 - 2023-08-31 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 19 februari 2024

*Andreas Mathiasen*  
Andreas Mathiasen

Auktoriserad revisor