

Årsredovisning för

# Magnus Andersson Fastigheter i Varberg AB

556877-2221

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

## Innehållsförteckning:

## Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-10
Underskrifter	10

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Magnus Andersson Fastigheter i Varberg AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024 0325. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Varberg 2024 0325

  
Magnus Andersson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Magnus Andersson Fastigheter i Varberg AB, 556877-2221, med säte i Varberg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar dotterbolagsaktier och intressebolagsaktier.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till MA Investment AB, 559382-6836.

Bolaget äger Bålverket Söder i Varberg AB, 559120-6544 ägs till 91%.

Bolaget äger intressebolagsaktier i Malmen i Varberg AB, 559036-1589 till 30%, Andersson & Stenfastigheter AB, 559314-8819 ägs till 50%, Varbergsstationen Stenfastigheter AB, 559076-6845 ägs till 50% och Mariahemmet Fastigheter AB, 559200-7123 som ägs till 20%.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	27 378 685	12 414 276	12 116 148	140 926
Soliditet, %	99	99	70	69

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		45 900 150
Disposition enl årsstämmobeslut			
Utdelning			-21 000 000
Årets resultat			27 471 417
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>		<b>52 371 567</b>

Antal aktier: 500 st

Villkorade aktieägartillskott 159 000 kr (f:å 159 000 kr)

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 Kap. 3§ aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. *Or*

MA VA

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 52 371 567 kronor, bestående av:	
balanserat resultat	24 900 150
årets resultat	27 471 417
Totalt	<u>52 371 567</u>
disponeras på följande sätt:	
balanseras i ny räkning	52 371 567
Summa	<u>52 371 567</u>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter. //

20240411069

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		-	-
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-307 821	-256 731
Summa rörelsekostnader		-307 821	-256 731
<b>Rörelseresultat</b>		-307 821	-256 731
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	19 110 000	10 879 940
Resultat från andelar i intresseföretag	3	7 500 000	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	1 080 338	1 791 338
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 832	-271
Summa finansiella poster		27 686 506	12 671 007
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		27 378 685	12 414 276
<b>Bokslutsdispositioner</b>	5		
Förändring av periodiseringsfonder		328 000	-
Summa bokslutsdispositioner		328 000	-
<b>Resultat före skatt</b>		27 706 685	12 414 276
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-235 268	-318 226
<b>Årets resultat</b>		<b>27 471 417</b>	<b>12 096 050</b>

2024040411070

MA VA

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	364 000	364 000
Fordringar hos koncernföretag	7	8 100 061	11 379 370
Andelar i intresseföretag	8	25 320 000	530 000
Fordringar hos intresseföretag	9	12 551 658	28 845 064
Summa finansiella anläggningstillgångar		46 335 719	41 118 434
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		46 335 719	41 118 434
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		272 015	167
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		122 000	-
Summa kortfristiga fordringar		394 015	167
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 288 462	5 712 278
Summa kassa och bank		6 288 462	5 712 278
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		6 682 477	5 712 445
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		53 018 196	46 830 879

20240411071

*Mr VA*

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier)		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		24 900 150	33 804 100
Årets resultat		27 471 417	12 096 050
Summa fritt eget kapital		52 371 567	45 900 150
<b>Summa eget kapital</b>		<b>52 421 567</b>	<b>45 950 150</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	10	156 000	484 000
Summa obeskattade reserver		156 000	484 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder	11	100	100
Summa långfristiga skulder		100	100
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		16 600	7 768
Skatteskulder		393 929	358 861
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	30 000
Summa kortfristiga skulder		440 529	396 629
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>53 018 196</b>	<b>46 830 879</b>

2024040411072

MVA

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen. *A*

*MA LA FA*

20240411073

**Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Utdelning	19 110 000	
Realisationsresultat vid avyttring av andelar		10 879 940
<b>Summa</b>	<b>19 110 000</b>	<b>10 879 940</b>

**Not 3 Resultat från andelar i intresseföretag**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Utdelning	7 500 000	
<b>Summa</b>	<b>7 500 000</b>	

**Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, omsättningstillgångar	353 053	
Ränteintäkter, intressebolag	727 285	1 791 338
<b>Summa</b>	<b>1 080 338</b>	<b>1 791 338</b>

**Not 5 Bokslutsdispositioner**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förändring av periodiseringsfond	-328 000	
<b>Summa</b>	<b>-328 000</b>	

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	364 000	504 000
-Förvärv		-
-Avyttring		-140 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>364 000</b>	<b>364 000</b>

**Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag**

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Bålverket Söder i Varberg AB, 559120-6544, Varberg	3 640	91	364 000
			<b>364 000</b>

2024040411074

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 379 370	20 963 058
-Tillkommande fordringar		-
-Reglerade fordringar	-3 279 309	-9 583 688
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>8 100 061</b>	<b>11 379 370</b>

20240411075

~~MA~~  
MA VA

**Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	530 000	530 000
-Förvärv	24 790 000	-
-Avyttring	-	-
<b>Vid årets slut</b>	<b>25 320 000</b>	<b>530 000</b>

**Not 9 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	28 845 064	27 996 735
-Tillkommande fordringar		848 329
-Reglerade fordringar	-16 293 406	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>12 551 658</b>	<b>28 845 064</b>

**Not 10 Obeskattade reserver**

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade avskrivningar utöver plan:		
Periodiseringsfonder:		
-Avsatt år 2017		328 000
-Avsatt år 2018	78 000	78 000
-Avsatt år 2019	78 000	78 000
<b>Summa</b>	<b>156 000</b>	<b>484 000</b>

**Not 11 Skulder till företag som det finns ett ägarintresse i**

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år från balansdagen		
Skuld till Magnus Andersson	100	100

2024040411076

MVA

## Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

2023-12-31      2022-12-31

### Ställda säkerheter

Övriga skulder till kreditinstitut  
Fastighetsinteckningar

Inga

Inga

### Summa ställda säkerheter

### Eventalförpliktelser

Generella säkerheter

4 000 000

35 211 200

Summa eventalförpliktelser

4 000 000

35 211 200

## Underskrifter

Varberg      2024 03 25



Magnus Andersson



Victor Andersson



Jan Bogsjö



Filip Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 25/3 2024

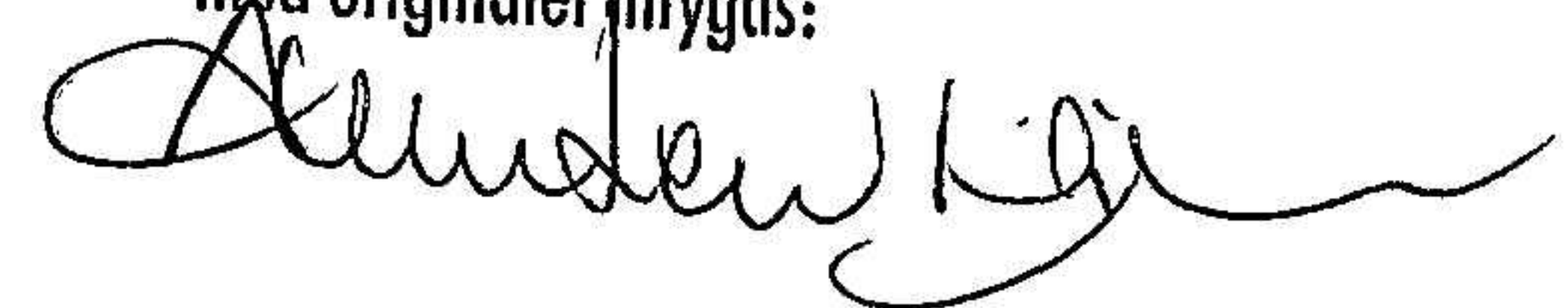


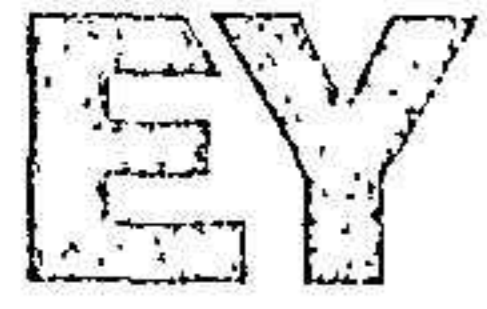
Hans Nilsson  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:





Building a better  
working world

2024040411078

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Magnus Andersson Fastigheter i Varberg AB, org.nr 556877-2221

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Magnus Andersson Fastigheter i Varberg AB för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Magnus Andersson Fastigheter i Varberg ABs finansiella ställning per den 31 december 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Magnus Andersson Fastigheter i Varberg AB enligt god revisorsred 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 att 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 revisionsred 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. Risker 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



Building a better  
working world

2024040411079

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Magnus Andersson Fastigheter i Varberg AB för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Magnus Andersson Fastigheter i Varberg AB enligt god revisors sed 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 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.

### 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Varberg den 25 mars 2024

Hans Nilsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalen intygas: