

Årsredovisning

Magasin36 Fastigheter AB

Org.nr 556891-3866

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

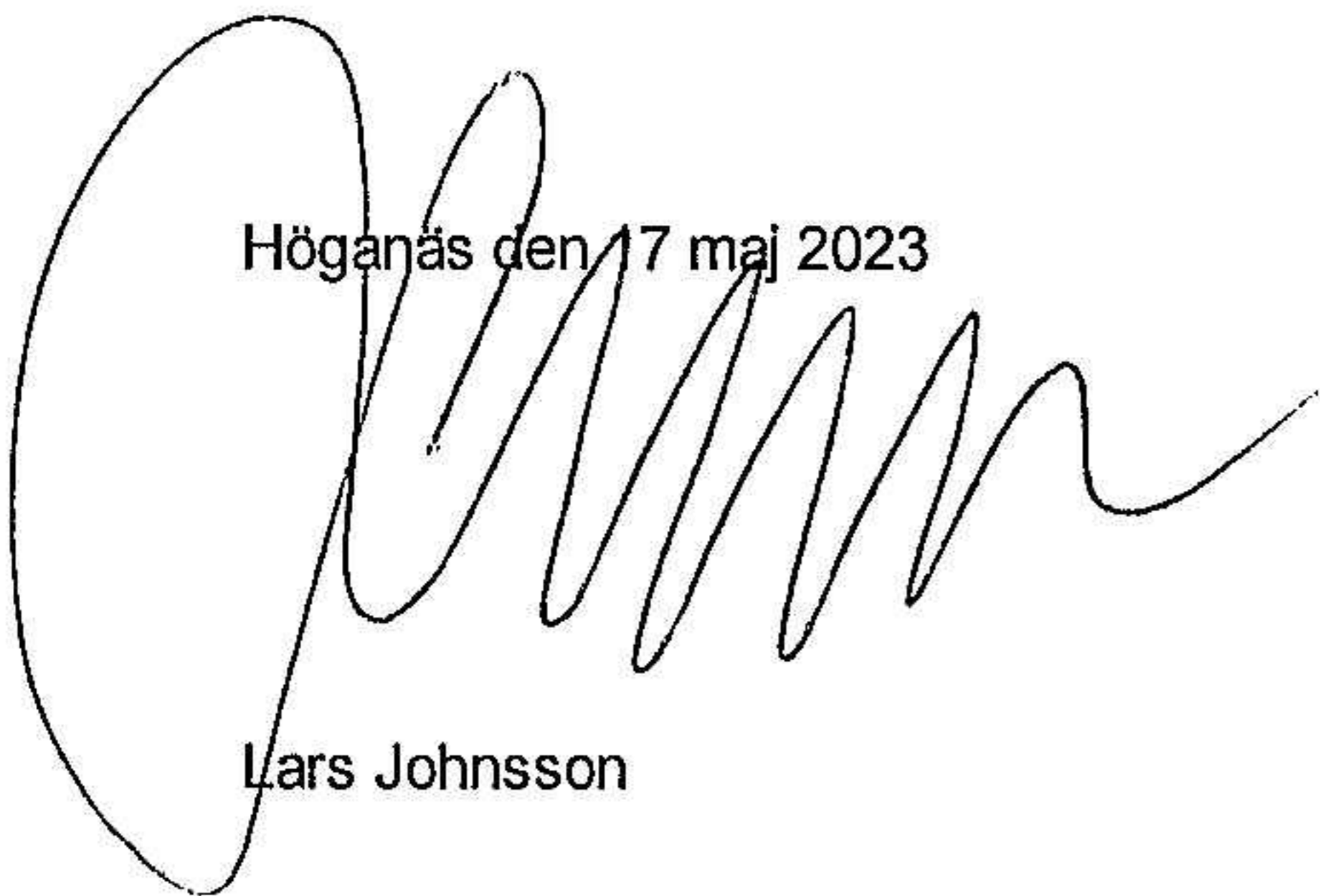
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Magasin36 Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 17 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Höganäs den 17 maj 2023

Lars Johnsson



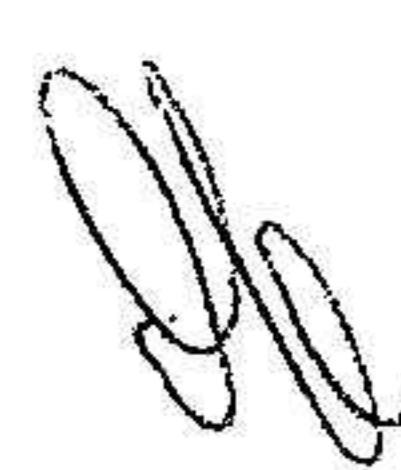

Årsredovisning

Magasin36 Fastigheter AB

Org.nr 556891-3866

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

h

 
M AS

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Magasin36 Fastigheter AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Höganäs

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

L



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning och exploatering av ett tidigare industriområde med avsikt att skapa ett nytt handelsområde med butiker, restauranger och liknande affärsverksamheter.

Bolaget har sitt säte i Höganäs.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 279	5 124	7 301	6 834
Resultat efter finansiella poster	-4 925	-6 137	279	2 282
Balansomslutning	30 848	27 127	24 472	22 534
Soliditet (%)	9	9	13	22

Omsättningen har ökat med mer än 30 % på grund av ökade hyresintäkter då fler hyresgäster flyttat in.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	5 699 719	2 948 974	-6 136 790	2 561 903
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			-6 136 790	6 136 790	0
Förändring					
uppskrivningsfond		5 000 000			5 000 000
Avskrivning					
uppskrivningsfond		-289 513	289 513		0
Årets resultat				-4 911 236	-4 911 236
Belopp vid årets utgång	50 000	10 410 206	-2 898 303	-4 911 236	2 650 667

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 490 000 kr (2 490 000kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust

årets förlust

-2 898 303

-4 911 236

-7 809 539

behandlas så att
i ny räkning överföres

-7 809 539

-7 809 539

✓

2023052212756



Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		7 278 641	5 123 592
Övriga rörelseintäkter		2 000	571 931
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 280 641	5 695 523
<i>Rörelsekostnader</i>			
Handelsvaror		0	-85 391
Övriga externa kostnader		-8 640 335	-5 310 622
Personalkostnader	2	-1 354 531	-1 812 761
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 106 645	-912 027
Övriga rörelsekostnader		-344 278	-2 000
Summa rörelsekostnader		-11 445 789	-8 122 801
Rörelseresultat		-4 165 147	-2 427 278
Finansiella poster			
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-3 326 931
Räntekostnader och liknande resultatposter		-759 384	-382 581
Summa finansiella poster		-759 384	-3 709 512
Resultat efter finansiella poster		-4 924 531	-6 136 790
Resultat före skatt		-4 924 531	-6 136 790
Skatter			
Skatt på årets resultat		13 295	0
Årets resultat		-4 911 236	-6 136 790

2023052212757

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	27 304 683	23 125 248
Inventarier, verktyg och installationer	4	537 006	1 409 411
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	30 000	30 000
Summa materiella anläggningstillgångar		27 871 689	24 564 659
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	150 000	150 000
Fordringar hos koncernföretag	7	343 717	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		493 717	150 000
Summa anläggningstillgångar		28 365 406	24 714 659
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 154 068	1 664 330
Övriga fordringar		8 000	142 459
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		147 421	343 924
Summa kortfristiga fordringar		2 309 489	2 150 713
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		173 374	261 571
Summa kassa och bank		173 374	261 571
Summa omsättningstillgångar		2 482 863	2 412 285
SUMMA TILLGÅNGAR		30 848 269	27 126 944

2023052212758

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		10 410 206	5 699 719
Summa bundet eget kapital		10 460 206	5 749 719
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 898 303	2 948 975
Årets resultat		-4 911 236	-6 136 790
Summa fritt eget kapital		-7 809 539	-3 187 816
Summa eget kapital		2 650 667	2 561 903
<i>Långfristiga skulder</i>			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		19 825 000	20 525 000
Skulder till koncernföretag		1 372 939	0
Övriga långfristiga skulder		1 200 000	0
Summa långfristiga skulder		22 397 939	20 525 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		700 000	700 000
Leverantörsskulder		1 567 157	786 008
Skatteskulder		375 170	0
Övriga skulder		828 728	533 731
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 328 607	2 020 302
Summa kortfristiga skulder		5 799 663	4 040 041
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 848 269	27 126 944

20230522.12759

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	33 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

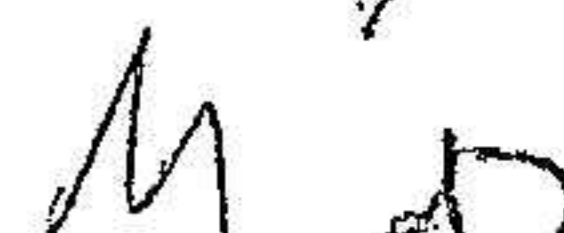
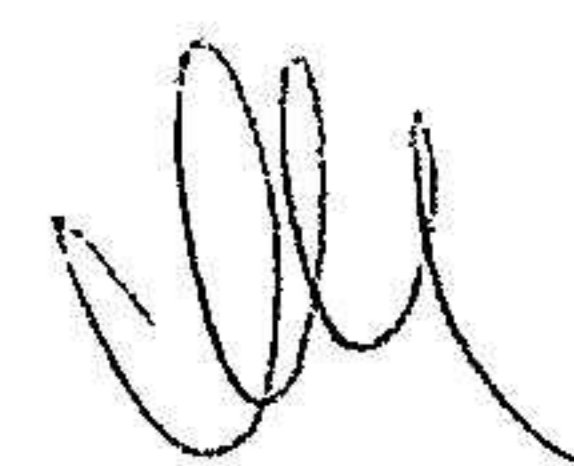
Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	3



Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 366 741	20 620 570
Inköp	130 367	3 059 746
Försäljningar/utrangeringar	0	-313 575
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 497 108	23 366 741
Ingående avskrivningar	-5 941 212	-5 328 269
Årets avskrivningar	-661 419	-612 943
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 602 631	-5 941 212
Ingående uppskrivningar	5 699 719	2 863 232
Årets uppskrivningar	5 000 000	3 000 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-289 513	-163 513
Utgående ackumulerade uppskrivningar	10 410 206	5 699 719
Utgående redovisat värde	27 304 683	23 125 248

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 731 941	383 954
Inköp	0	1 452 487
Försäljningar/utrangeringar	-788 509	-104 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	943 432	1 731 941
Ingående avskrivningar	-322 530	-289 459
Försäljningar/utrangeringar	71 817	102 500
Årets avskrivningar	-155 713	-135 571
Utgående ackumulerade avskrivningar	-406 426	-322 530
Utgående redovisat värde	537 006	1 409 411

Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 000	30 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 000	30 000
Utgående redovisat värde	30 000	30 000

Konstverk, inget värdeminskningssavdrag

h



M. A.

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	150 000	150 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	150 000	150 000
Utgående redovisat värde	150 000	150 000

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 915 601	3 188 670
Tillkommande fordringar	0	726 931
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 915 601	3 915 601
Ingående nedskrivningar	-3 915 601	-588 670
Årets nedskrivningar	0	-3 326 931
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 915 601	-3 915 601
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	17 025 000	17 725 000
Utgående redovisat värde	17 025 000	17 725 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	21 550 000	21 550 000
Utgående redovisat värde	21 550 000	21 550 000

Handwritten signature and initials

2023052212763

Höganäs den 17 maj 2023



Lars Johnsson
Ordförande



Johannes Fridery



Anders Johnsson



Mats Hernström

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 maj 2023



Henrik Nilsson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023052212764

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Magasin36 Fastigheter AB, org.nr 556891-3866

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Magasin36 Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Magasin36 Fastigheter ABs finansiella ställning per 2022 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 Magasin36 Fastigheter 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 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 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 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

2023052212765

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 Magasin36 Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Magasin36 Fastigheter 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 räkenskaper. 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.

Anmärkning

Vid ett flertal tillfällen under räkenskapsåret har avdragen källskatt, mervärdesskatt och arbetsgivaravgifter inte betalats i rätt tid.

Ängelholm den 17 maj 2023

Henrik Nilsson
Auktoriserad revisor