

# Magne Omsorgsfastigheter AB

556818-2686

## 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

Bolaget hyr ut och förvaltar egen fastighet. Bolaget har sitt säte 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	1 168 967	1 078 661	1 085 501	985 893
Resultat efter finansiella poster	721 232	686 024	705 290	87 535
Soliditet (%)	17	14	14	26

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets ingång	100 000	1 725 767	813	1 826 580
Balanseras i ny räkning		813	-813	0
Årets resultat			573 118	573 118
<b>Vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 726 580</b>	<b>573 118</b>	<b>2 399 698</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen och VD föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	1 726 580
Årets resultat	573 118
<b>Summa</b>	<b>2 299 698</b>

Disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	2 299 698
<b>Summa</b>	<b>2 299 698</b>

# Resultaträkning

	Not 1, 2	2022-09-01 - 2023-08-31	2021-09-01 - 2022-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 168 967	1 078 661
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 168 967</b>	<b>1 078 661</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-53 607	-81 819
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-238 963	-238 963
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-292 570</b>	<b>-320 782</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>876 397</b>	<b>757 879</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		89 218	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-244 383	-71 855
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-155 165</b>	<b>-71 855</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>721 232</b>	<b>686 024</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-685 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-685 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>721 232</b>	<b>1 024</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-148 114	-211
<b>Årets resultat</b>		<b>573 118</b>	<b>813</b>

# Balansräkning

	Not 1	2023-08-31	2022-08-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	5 004 115	5 243 078
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 004 115</b>	<b>5 243 078</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 004 115</b>	<b>5 243 078</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		3 352 421	3 352 421
Övriga fordringar		239 381	223 538
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 520	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 644 322</b>	<b>3 575 959</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		5 388 308	4 493 838
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 388 308</b>	<b>4 493 838</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 032 630</b>	<b>8 069 797</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>14 036 745</b>	<b>13 312 875</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
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 726 580	1 725 767
Årets resultat		573 118	813
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 299 698</b>	<b>1 726 580</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 399 698</b>	<b>1 826 580</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		6 500 000	6 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 500 000</b>	<b>6 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	0
Skulder till koncernföretag		4 815 296	4 815 296
Skatteskulder		148 114	0
Övriga skulder		70 030	63 448
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		103 607	107 551
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 137 047</b>	<b>4 986 295</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>14 036 745</b>	<b>13 312 875</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

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

## Not 3 - Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	8 011 681	8 011 681
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>8 011 681</b>	<b>8 011 681</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-2 768 603	-2 529 640
Årets avskrivningar	-238 963	-238 963
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-3 007 566</b>	<b>-2 768 603</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>5 004 115</b>	<b>5 243 078</b>

## Not 4 - Uppgift om moderbolag

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

## Not 5 - Ställda säkerheter

	2022-09-01 - 2023-08-31	2021-09-01 - 2022-08-31
Fastighetsinteckning	6 500 000	6 500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>6 500 000</b>	<b>6 500 000</b>

# Underskrifter

Årsredovisning för Magne Omsorgsfastigheter AB, 556818-2686  
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 Omsorgsfastigheter AB, Org.nr. 556818-2686

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Magne Omsorgsfastigheter AB 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 Omsorgsfastigheter ABs 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 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. 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, 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 Omsorgsfastigheter AB 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Eskilstuna den 19 februari 2024

*Andreas Mathiasen*  
Andreas Mathiasen

Auktoriserad revisor