

Årsredovisning för

**Magnus Hultberg Fastigheter AB**

556939-2854

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31****Innehållsförteckning:****Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Magnus Hultberg Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-17. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Skövde 2024-06-17  
Magnus Hultberg

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Magnus Hultberg Fastigheter AB, 556939-2854, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning. Företaget äger per balansdagen tre fastigheter i Tibro.

Bolaget har under året avyttrat samtliga andelar i Padelcenter Tibro AB.

#### Flerårsöversikt (Tkr)

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	3 432	3 182	3 138	3 471
Resultat efter finansiella poster	1 205	1 127	1 665	5 822
Soliditet, %	25	22	20	20

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vinst	Totalt
Vid årets början	50 000	8 873 227	1 380 336	10 303 564
Utdelning		-125 000		-125 000
Omföring av föreg års vinst		1 380 337	-1 380 336	
Årets resultat			1 205 384	1 205 384
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>10 128 564</b>	<b>1 205 384</b>	<b>11 383 948</b>

Utdelningen har beslutats på extra stämma 2023-08-01.

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 11 333 948, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	10 128 565
Årets resultat	1 205 383
Totalt	11 333 948
Disponeras för	
Utdelning	1 672 000
Balanseras i ny räkning	9 661 948
Summa	11 333 948

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 431 981	3 181 922
Övriga rörelseintäkter		9 511	962 716
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>3 441 492</b>	<b>4 144 638</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-129 785	-
Övriga externa kostnader		-1 055 925	-1 018 053
Personalkostnader	2	-525 702	-568 022
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-892 964	-892 257
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 604 376</b>	<b>-2 478 332</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>837 116</b>	<b>1 666 306</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 263 512	-
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-	-1 359
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		106 415	717
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 001 659	-539 088
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>368 268</b>	<b>-539 730</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 205 384</b>	<b>1 126 576</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-	365 000
Förändring av överavskrivningar		-	60 879
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-</b>	<b>425 879</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 205 384</b>	<b>1 552 455</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	-172 119
<b>Årets resultat</b>		<b>1 205 384</b>	<b>1 380 336</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	40 136 602	41 043 775
Inventarier, verktyg och installationer	4	261 410	181 514
Summa materiella anläggningstillgångar		40 398 012	41 225 289
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	-	12 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	12 500
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>40 398 012</b>	<b>41 237 789</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m.m.</i>			
Övriga lagertillgångar		87 500	402 212
Summa varulager		87 500	402 212
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 000	-
Fordringar hos koncernföretag		-	500 000
Övriga fordringar		1 484 463	3 920 743
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 524	-
Summa kortfristiga fordringar		1 514 987	4 420 743
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 189 049	1 151 291
Summa kassa och bank		3 189 049	1 151 291
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 791 536</b>	<b>5 974 246</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>45 189 548</b>	<b>47 212 035</b>

2024062031021

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		10 128 565	8 873 228
Årets resultat		1 205 384	1 380 336
Summa fritt eget kapital		11 333 949	10 253 564
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 383 949</b>	<b>10 303 564</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	32 822 430	33 181 690
Övriga skulder		-	2 421 271
Summa långfristiga skulder		32 822 430	35 602 961
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		538 890	718 520
Leverantörsskulder		37 601	36 796
Övriga skulder		61 384	262 022
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		345 294	288 172
Summa kortfristiga skulder		983 169	1 305 510
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>45 189 548</b>	<b>47 212 035</b>

2024062031022

## 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.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### *Soliditet*

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Not 2 Personal

#### **Personal**

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Medelantalet anställda	1	1
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	44 214 121	44 207 845
-Nyanskaffningar		3 387 834
-Omklassificeringar		-10 710
-Avyttringar och utrangeringar	-79 013	-3 370 848
	<u>44 135 108</u>	<u>44 214 121</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 170 346	-2 342 186
-Årets avskrivning enligt plan	-828 160	-828 160
	<u>-3 998 506</u>	<u>-3 170 346</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>40 136 602</b>	<b>41 043 775</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	364 311	364 311
-Nyanskaffningar	144 700	
Vid årets slut	<u>509 011</u>	<u>364 311</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-182 797	-118 700
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-64 804	-64 097
Vid årets slut	<u>-247 601</u>	<u>-182 797</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>261 410</b>	<b>181 514</b>

### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 500	12 500
-Avyttring	-12 500	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>12 500</b>

### Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	30 666 870	30 307 610
	<u>30 666 870</u>	<u>30 307 610</u>

### Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	35 926 000	35 926 000

## Underskrifter



Magnus Hultberg  
Skövde 2024-06-12

Min revisionsberättelse har lämnats den 17/6 2024



Samuel Ekdahl  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

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

2024062031025

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Magnus Hultberg Fastigheter AB  
Org.nr. 556939-2854

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Magnus Hultberg Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Magnus Hultberg Fastigheter 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Magnus Hultberg 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 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 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 revisions sed 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.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



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 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.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Magnus Hultberg Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Magnus Hultberg Fastigheter AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



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.

Skövde den 17 juni 2024



Samuel Ekdahl

Auktoriserad revisor FAR

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

