

# ÅRSREDOVISNING

för

## MG Property Invest AB

Org.nr. 559225-1879

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i MG Property Invest AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den .  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kalmar



Mikael Åhlund

# ÅRSREDOVISNING

för

## MG Property Invest AB

Org.nr. 559225-1879

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# MG Property Invest AB

Org.nr. 559225-1879

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet är att äga och förvalta värdepapper och fastigheter samt genom sitt helägda dotterbolag bedriva byggserviceverksamhet.

#### Säte

Företagets säte är Kalmar län, Kalmar kommun.

#### Ägarförhållande

Bolaget ägs till lika delar av Hansa Bygg Förvaltning AB, 556823-1079 och GN Invest AB, 559174-6606.

Bolaget äger 100% av aktierna i MG Property AB, 559257-6200 samt 100% av aktierna i Borgholm Gripen 3 AB, 559311-9307

### Flerårsöversikt\*

	2023	2022	2021	2019/2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-239 618	-454 531	3 188 077	9 374 648
Res. i % av nettoomsättningen	0,00	0,00	0,00	0,00
Balansomslutning	18 436 503	18 166 835	23 879 234	18 211 557
Soliditet (%)	66,53	68,84	54,27	51,75

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	12 910 709	-454 531	12 506 178
Balanseras i ny räkning		-454 531	454 531	0
Årets resultat			-239 618	-239 618
Belopp vid årets utgång	50 000	12 456 178	-239 618	12 266 560

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	12 456 178
årets förlust	-239 618
	<hr/>
	12 216 560

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

	<hr/>
	12 216 560
	<hr/>
	12 216 560

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2024071012591

# MG Property Invest AB

Org.nr. 559225-1879

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	0	0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		<u>-24 002</u>	<u>-29 159</u>
		-24 002	-29 159
<b>Rörelseresultat</b>		-24 002	-29 159
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	0	-249 032
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		95 680	20 680
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	<u>-311 296</u>	<u>-197 020</u>
		-215 616	-425 372
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-239 618	-454 531
<b>Resultat före skatt</b>		-239 618	-454 531
Skatt på årets resultat	5	0	0
<b>Årets resultat</b>		<u>-239 618</u>	<u>-454 531</u>

2024071012592

**MG Property Invest AB**

Org.nr. 559225-1879

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

Not

2023-12-31

2022-12-31

6

6 171 057

6 171 057

6 151 057

6 151 057

**Summa anläggningstillgångar**

6 171 057

6 151 057

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

2 845 957

3 035 957

Övriga fordringar

9 303 832

8 843 332

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

98 640

0

12 248 429

11 879 289

**Kassa och bank**

Kassa och bank

17 017

136 489

**Summa kassa och bank**

17 017

136 489

**Summa omsättningstillgångar**

12 265 446

12 015 778

**SUMMA TILLGÅNGAR****18 436 503****18 166 835**

2024071012593

# MG Property Invest AB

Org.nr. 559225-1879

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

12 456 178

12 910 709

Årets resultat

-239 618

-454 531

12 216 560

12 456 178

##### Summa eget kapital

12 266 560

12 506 178

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

4 000 000

4 000 000

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

2 157 775

1 649 562

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12 168

11 095

##### Summa kortfristiga skulder

6 169 943

5 660 657

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

18 436 503

18 166 835

2024071012594

Not

2023-12-31

2022-12-31

**NOTER**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

<b>Not 2</b>	<b>Inköp och försäljning inom koncernen</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
--------------	---------------------------------------------	-------------	-------------

Koncerninterna inköp eller försäljningar har ej förekommit.

<b>Not 3</b>	<b>Resultat från andelar i koncernföretag</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
--------------	-----------------------------------------------	-------------	-------------

Realisationsresultat	0		-4 829
Nedskrivningar	0		-244 203
	0		-249 032

<b>Not 4</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
--------------	---------------------------------------------------	-------------	-------------

Ränta till intresseföretag	70 213		67 729
Övriga räntekostnader	241 083		129 291
	311 296		197 020

<b>Not 5</b>	<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
--------------	--------------------------------	-------------	-------------

<i>Avstämning av effektiv skatt</i>			
Resultat före skatt	-239 618		-454 531
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	49 361		93 633
Skatteeffekt av:			
Ej avdragsgilla kostnader	0		-51 300
I år uppkomna underskottsavdrag	-49 361		-42 333
Summa redovisad skatt	0		0

2024071012595

# MG Property Invest AB

Org.nr. 559225-1879

## NOTER

### Not 6 Andelar i koncernföretag

Företag Org.nummer Säte	Antal Kap.andel %	Eget kapital Resultat	Redovisat värde
MG Property AB 559257-6200 Kalmar län, Kalmar kommun	500 100,00%	106 796 25 972	80 824
Borgholm Gripen 3 AB 559311-9307 Kalmar län, Kalmar kommun	100 100,00%	24 121 -18 451	6 090 233
			<hr/> 6 171 057

### Not 7 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Posten avser skuld till kreditinstitut i samband med förvärv av Borgholm Gripen 3 AB och har slutförfallodag 2024-12-30. Bolaget har för avsikt att avyttra bolaget under räkenskapsår 2024 till en BRF. Annars kommer krediten att refinansieras i sin helhet.

### Not 8 Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

Aktier i dotterföretag  
till förmån för andra

4 000 000

4 000 000

Summa ställda säkerheter

---

4 000 000

---

4 000 000

### Not 9 Eventualförpliktelser

2023-12-31

2022-12-31

Borgen

7 350 000

7 350 000

---

7 350 000

---

7 350 000

### Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kalmar

Mikael Åhlund

Gustav Nyblom

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Deloitte AB

Magnus Andersson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till bolagsstämman i MG Property Invest AB organisationsnummer 559225-1879

#### Rapport om årsredovisningen

##### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för MG Property Invest AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MG Property Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

##### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till MG Property Invest AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

##### Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för MG Property Invest AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till MG Property Invest AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Magnus Andersson  
Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Gustav Nyblom  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-06-25 12:17:41 GMT+02:00  
Transaktions-ID: d914ea9e737946d1b0e8e629c0067081

## Underskrift 2

Namn: Mikael Åhlund  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-06-28 06:48:15 GMT+02:00  
Transaktions-ID: aa8a0cdd59bd4bac94c73e811a18e5df

## Underskrift 3

Namn: Magnus Andersson  
Företag: Deloitte AB  
Befattning: Auktoriserad revisor  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-06-28 16:31:00 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 205124f600b1427aada29b20b2f67a3a