

ÅRSREDOVISNING

för

MG Property Invest AB

Org.nr. 559225-1879

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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 30 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kalmar 2025-06-30



Mikael Åhlund

ÅRSREDOVISNING

för

MG Property Invest AB

Org.nr. 559225-1879

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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

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

Företagets säte är Kalmar län, Kalmar Kommun.

Flerårsjämförelse*

	2024	2023	2022	2021	2019/2020
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-3 299 082	-239 618	-454 531	3 188 077	9 374 648
Res. i % av nettoomsättningen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Balansomslutning	15 555 563	18 436 503	18 166 835	23 879 234	18 211 557
Soliditet (%)	57,64	66,53	68,84	54,27	51,75

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

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.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	12 456 178	-239 618	12 266 560
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-239 618	239 618	0
Årets förlust				-3 299 082	-3 299 082
Belopp vid årets utgång	50 000	0	12 216 560	-3 299 082	8 917 478

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	12 216 560
årets förlust	-3 299 082
	<u>8 917 478</u>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>8 917 478</u>
	8 917 478

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

MG Property Invest AB

Org.nr. 559225-1879

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-20 497	-24 002
		<u>-20 497</u>	<u>-24 002</u>
Rörelseresultat		-20 497	-24 002
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-3 124 424	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		95 680	95 680
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-249 841	-311 296
		<u>-3 278 585</u>	<u>-215 616</u>
Resultat efter finansiella poster		-3 299 082	-239 618
Resultat före skatt		-3 299 082	-239 618
Skatt på årets resultat	5	0	0
Årets resultat		<u>-3 299 082</u>	<u>-239 618</u>

2025072401143

MG Property Invest AB

Org.nr. 559225-1879

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

Andelar i koncernföretag

Summa finansiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2024-12-31

2023-12-31

6

6 171 057

6 171 057

6 171 057

2 445 957

6 809 082

103 810

9 358 849

25 657

25 657

9 384 506

15 555 563

6 171 057

6 171 057

6 171 057

2 845 957

9 303 832

98 640

12 248 429

17 017

17 017

12 265 446

18 436 503

2025072401144

MG Property Invest AB

Org.nr. 559225-1879

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

12 216 560

12 456 178

Årets resultat

-3 299 082

-239 618

Summa fritt eget kapital

8 917 478

12 216 560

Summa eget kapital

8 967 478

12 266 560

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7

4 000 000

4 000 000

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

2 576 917

2 157 775

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11 168

12 168

Summa kortfristiga skulder

6 588 085

6 169 943

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 555 563

18 436 503

2025072401145

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.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Inköp och försäljning inom koncernen	2024	2023
	Koncerninterna inköp eller försäljningar har ej förekommit.		
Not 3	Resultat från andelar i koncernföretag	2024	2023
	Realisationsresultat	<u>-3 124 424</u>	<u>0</u>
		-3 124 424	0
Not 4	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
	Ränta till intresseföretag	0	70 213
	Övriga räntekostnader	<u>249 841</u>	<u>241 083</u>
		249 841	311 296
Not 5	Skatt på årets resultat	2024	2023
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	-3 299 082	-239 618
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	679 611	49 361
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-643 631	0
	I år uppkomna underskottsavdrag	<u>-35 980</u>	<u>-49 361</u>
	Summa	0	0
Not 6	Andelar i koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Företag	Antal/Kap.	Redovisat värde
	Organisationsnummer	andel %	Redovisat värde
	MG Property AB	500	80 824
	559257-6200	100,00%	
	Borgholm Gripen 3 AB	250	6 090 233
	559311-9307	100,00%	
		<u>6 171 057</u>	<u>6 171 057</u>

MG Property Invest AB

Org.nr. 559225-1879

NOTER

2025072401147

Uppgifter om eget kapital och resultat		Eget kapital	Resultat
MG Property AB		313 386	206 590
Borgholm Gripen 3 AB		22 374	-1 747
Not 7	Kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31	2023-12-31
Posten avser skuld till kreditinstitut i samband med förvärv av Borgholm Gripen 3 AB och har slutförfallodag 2025-12-30. Bolaget har för avsikt att avyttra bolaget under räkenskapsår 2025 till en BRF. Annars kommer krediten att refinansieras i sin helhet.			
Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Aktier i dotterföretag till förmån för andra		4 000 000	4 000 000
Summa ställda säkerheter		<u>4 000 000</u>	<u>4 000 000</u>
Not 9	Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
Borgen		<u>7 350 000</u>	<u>7 350 000</u>
		7 350 000	7 350 000
Not 11	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

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 SE
Datum och tid: 2025-06-27 10:25:19 GMT+02:00
Transaktions-ID: 77e40e8ed82c441d85a71d56c965f5e7

Underskrift 2

Namn: Mikael Åhlund
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-06-27 12:42:09 GMT+02:00
Transaktions-ID: 6029d53578b84485a5817679e564d5f7

Underskrift 3

Namn: Magnus Andersson
Företag: Deloitte AB
Befattning: Auktoriserad revisor
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-06-29 19:00:22 GMT+02:00
Transaktions-ID: 3c485f80f80649fd8c1104d08728a9e0

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för MG Property Invest AB för år 2024.

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 2024 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 revisionsred 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 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 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 år 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till MG Property Invest AB enligt god revisors sed 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 ersättningsskyldighet 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 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 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: Magnus Andersson
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-06-29 09:36:02 GMT+02:00
Transaktions-ID: c0c2d8067d444e90a94616240f0b92d9