

**Årsredovisning**  
för  
**Magnussons Fastigheter i Östergötland AB**  
559146-2360

Räkenskapsåret  
2023-07-01 - 2024-06-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Magnussons Fastigheter i Östergötland AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 22 november 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping den 22 november 2024

  
Billy Magnusson

**Årsredovisning**  
för  
**Magnussons Fastigheter i Östergötland AB**

559146-2360

Räkenskapsåret

2023-07-01 - 2024-06-30



Styrelsen och verkställande direktören för Magnussons Fastigheter i Östergötland AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget är ett helägt dotterbolag till Magnussons Fastigheter Invest AB, org nr 559386-1320, med säte i Norrköping. Bolagets verksamhet omfattar fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

#### Målsättning

Vår målsättning är ett långsiktigt ägande samt att förvalta och utveckla fastigheter. Vi har nära till beslut och därmed också en närhet till hyresgästerna. Vi strävar alltid efter att behålla och utveckla goda relationer till våra hyresgäster.

#### Våra fastigheter

Företaget äger och förvaltar i dagsläget en fastighet i Norrköping och, via dotterbolaget, Stockholm Masken 45 AB, en fastighet i Stockholm. Sammanlagt är det 29 lägenheter och 5 butiker/lokaler.

#### Albrektsvägen 101, Norrköping

Mindre fastighet i nyskick med 7 lägenheter och 1 lokal.

#### Ringvägen 116, Stockholm

Fastigheten har 22 lägenheter och 4 butikslokaler. Fastigheten har lägenheter om 1 rum och kök till 5 rum och kök. En väl underhållen fastighet som är stambytt. Många lägenheter har balkong in mot gården. Hiss finns i fastigheten. Det finns också 4 butikslokaler i fastigheten. Samtliga lägenheter har Telia fiberlan. Fastigheten har ett centralt läge, nära Skanstull.

#### Miljömål

Magnussons Fastigheter i Östergötland AB strävar efter miljömedvetenhet och god resurshushållning. Det pågår en översyn av energi, avfall och återvinning. Samtliga lampor i fastigheterna är lågenergilampor. När det gäller avfall och återvinning har en fastighet fått ett separat miljöhus. Företaget har gjort ett aktivt miljöval genom att välja el från Vattenkraft som är förnybar och påverkar inte växthuseffekten.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

2024112600751

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	799	804	13 756	14 628
Resultat efter finansiella poster	-300	-479	-19 330	2 094
Soliditet (%)	89,4	87,7	94,1	47,5

### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	28 937 129	421 407	<b>29 408 536</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		421 407	-421 407	<b>0</b>
Årets resultat			69 638	<b>69 638</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>29 358 536</b>	<b>69 638</b>	<b>29 478 174</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	29 358 537
årets vinst	69 638
	<b>29 428 175</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	29 428 175
	<b>29 428 175</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not

2023-07-01  
-2024-06-30

2022-07-01  
-2023-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		798 525	803 899
Övriga rörelseintäkter		121 920	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>920 445</b>	<b>803 899</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-460 568	-645 988
Personalkostnader	2	-552 964	-1 656 751
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-132 241	-132 241
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 145 773</b>	<b>-2 434 980</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-225 328</b>	<b>-1 631 081</b>

### Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	467 073
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33 376	1 076 402
Räntekostnader och liknande resultatposter		-108 410	-390 987
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-75 034</b>	<b>1 152 488</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-300 362</b>	<b>-478 593</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		400 000	0
Lämnade koncernbidrag		-30 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	900 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>370 000</b>	<b>900 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>69 638</b>	<b>421 407</b>

**Årets resultat**

**69 638**

**421 407**

## Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

15 263 799

15 396 040

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**15 263 799**

**15 396 040**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

4

25 000

25 000

Andra långfristiga fordringar

5

0

0

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**25 000**

**25 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**15 288 799**

**15 421 040**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

17 380 435

16 980 435

Övriga fordringar

113 952

313 247

**Summa kortfristiga fordringar**

**17 494 387**

**17 293 682**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

840 573

1 465 130

**Summa kassa och bank**

**840 573**

**1 465 130**

**Summa omsättningstillgångar**

**18 334 960**

**18 758 812**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**33 623 759**

**34 179 852**



## Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

### 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

29 358 537

28 937 130

Årets resultat

69 638

421 407

**Summa fritt eget kapital**

**29 428 175**

**29 358 537**

**Summa eget kapital**

**29 478 175**

**29 408 537**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

718 000

718 000

**Summa obeskattade reserver**

**718 000**

**718 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

30 000

130 896

Övriga skulder

3 296 720

3 474 231

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

100 864

448 188

**Summa kortfristiga skulder**

**3 427 584**

**4 053 315**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**33 623 759**

**34 179 852**

2024112600754

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 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.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Medelantalet anställda	1	3

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	16 092 449	16 092 449
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 092 449</b>	<b>16 092 449</b>
Ingående avskrivningar	-696 409	-564 168
Årets avskrivningar	-132 241	-132 241
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-828 650</b>	<b>-696 409</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 263 799</b>	<b>15 396 040</b>

2024112600756

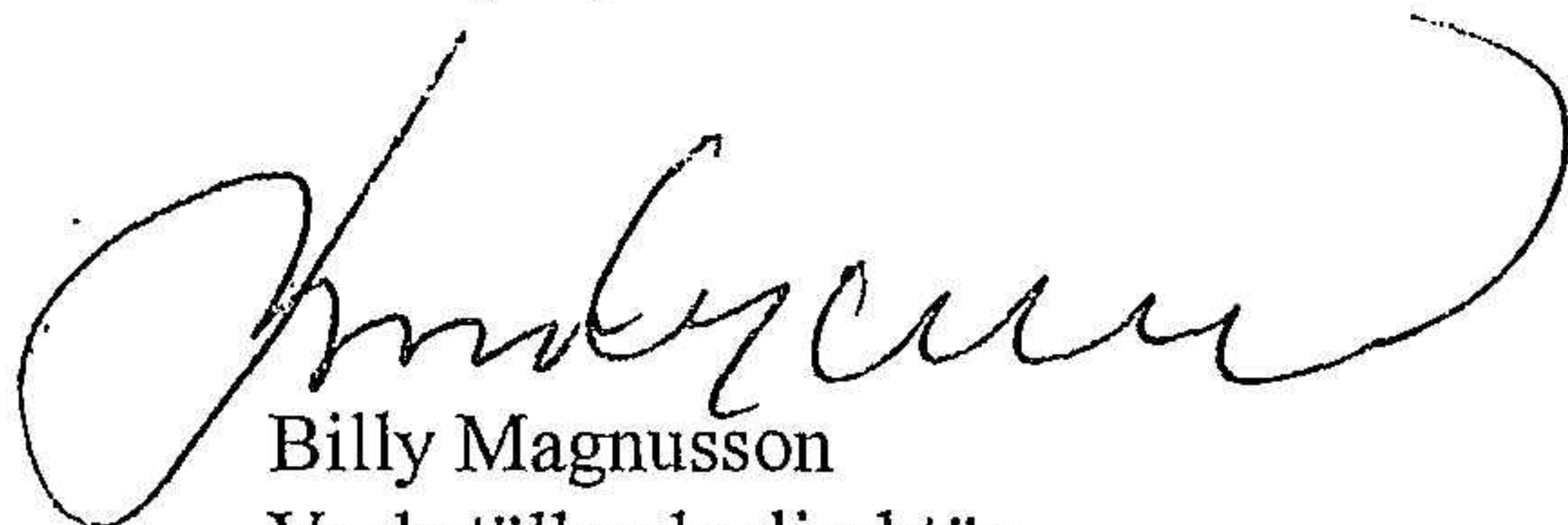
**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

**Not 5 Andra långfristiga fordringar**

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	3 000 000
Avgående fordringar		-3 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Norrköping den 22 november 2024



Billy Magnusson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22 november 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Rickard Anund  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Magnussons Fastigheter i Östergötland AB, org.nr 559146-2360

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Magnussons Fastigheter i Östergötland AB för räkenskapsåret 1 juli 2023 till 30 juni 2024. Bolagets årsredovisning ingår på sidorna 1-7 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Magnussons Fastigheter i Östergötland ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 för Magnussons Fastigheter i Östergötland AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Magnussons Fastigheter i Östergötland 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 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

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 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.

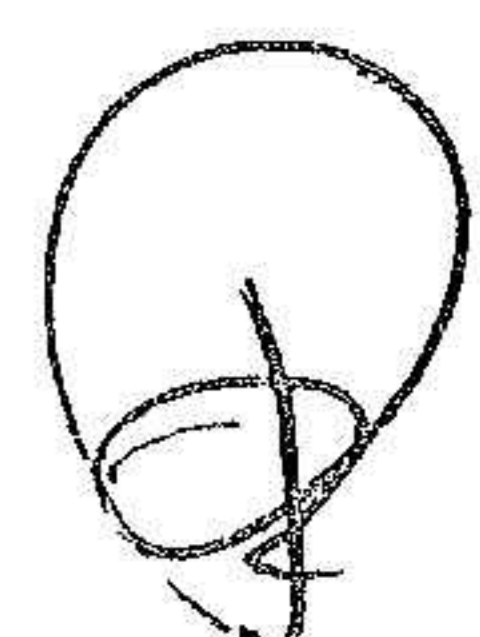
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Magnussons Fastigheter i Östergötland AB för räkenskapsåret 1 juli 2023 till 30 juni 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Magnussons Fastigheter i Östergötland 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 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. Den 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

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 eller verkställande direktören 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Norrköping den 22 november 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Rickard Anund  
Auktoriserad revisor