

Årsredovisning

Magnolihouse AB

559105-0397

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

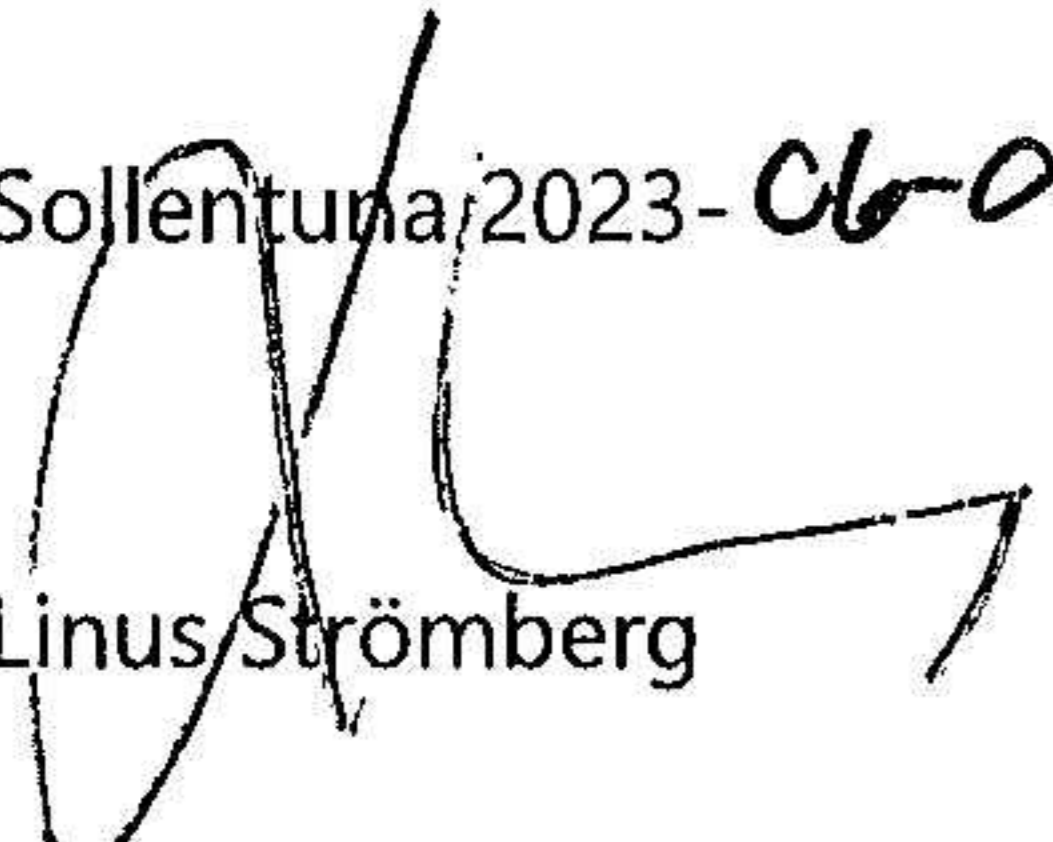
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-08
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Sollentuna 2023-06-08

Linus Strömberg

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta värdepapper och fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget är operatör för en hotellrörelse.

Företaget är ett helägt dotterbolag till THW Fastigheter Invest AB, 559092-0574 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	12 103	6 238	3 916	2 504
Resultat efter finansiella poster	1 097	-386	-1 057	538
Soliditet %	8	4	2	3

Nettoomsättningen har ökat under året då 29 nya rum har tillkommit för uthyrning.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	355 954	485 239	891 193
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		485 239	-485 239	0
Årets resultat			934 524	934 524
Belopp vid årets utgång	50 000	841 193	934 524	1 825 717

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	841 193
Årets resultat	934 524
<i>Summa</i>	1 775 717

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 775 717
<i>Summa</i>	1 775 717



RESULTATRÄKNING

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	12 102 811	6 238 137
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	12 102 811	6 238 137
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-1 997 260	-488 079
Övriga externa kostnader	-6 138 460	-4 873 140
Personalkostnader	-1 504 283	-741 048
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 031 871	-764 645
Summa rörelsekostnader	-10 671 874	-6 866 912
Rörelseresultat	1 430 937	-628 775
Finansiella poster		
Resultat från andelar i koncernföretag	0	496 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-333 590	-253 370
Summa finansiella poster	-333 585	242 630
Resultat efter finansiella poster	1 097 352	-386 145
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	0	871 384
Summa bokslutsdispositioner	0	871 384
Resultat före skatt	1 097 352	485 239
Skatter		
Skatt på årets resultat	-162 828	0
Årets resultat	934 524	485 239

2023061308449

BALANSRÄKNING

2023061308450

	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader	1 17 870 630	18 272 005
Inventarier, verktyg och installationer	2 4 950 135	3 024 824
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	<i>22 820 765</i>	<i>21 296 829</i>
Summa anläggningstillgångar	22 820 765	21 296 829
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga fordringar	586 219	120 269
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	523 241	513 630
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	<i>1 109 460</i>	<i>633 899</i>
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	196 150	431 668
<i>Summa kassa och bank</i>	<i>196 150</i>	<i>431 668</i>
Summa omsättningstillgångar	1 305 610	1 065 567
SUMMA TILLGÅNGAR	24 126 375	22 362 396

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	841 193	355 954
Årets resultat	934 524	485 239
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 775 717</i>	<i>841 193</i>
Summa eget kapital	1 825 717	891 193
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 12 879 143	9 300 000
Övriga skulder	12 816	10 751
Summa långfristiga skulder	12 891 959	9 310 751
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	332 984	200 000
Leverantörsskulder	836 142	68 840
Skulder till koncernföretag	6 135 614	9 524 541
Skatteskulder	349 452	190 540
Övriga skulder	568 604	540 243
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 185 903	1 636 288
Summa kortfristiga skulder	9 408 699	12 160 452
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	24 126 375	22 362 396

NOTER

Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

	Procent	År
Byggnader	3	33

Not 1	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	19 875 167	19 875 167
	Utgående anskaffningsvärden	19 875 167	19 875 167
	Ingående avskrivningar	-1 603 162	-1 201 787
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-401 375	-401 375
	Utgående avskrivningar	-2 004 537	-1 603 162
	Redovisat värde	17 870 630	18 272 005

Not 2	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 564 151	1 743 119
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	2 555 809	1 821 032
	Utgående anskaffningsvärden	6 119 960	3 564 151
	Ingående avskrivningar	-539 329	-176 059
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-630 496	-363 270
	Utgående avskrivningar	-1 169 825	-539 329
	Redovisat värde	4 950 135	3 024 822

Not 3	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Långfrist skulder som förfaller till betalning senare än 5 år	11 547 207	8 300 000
	Långfrist skulder som förfaller till betalning inom 1 år	332 984	200 000
	Långfrist skulder som förfaller till betalning inom 2-5 år	1 331 936	800 000
	Summa	13 212 127	9 300 000

2023061308453

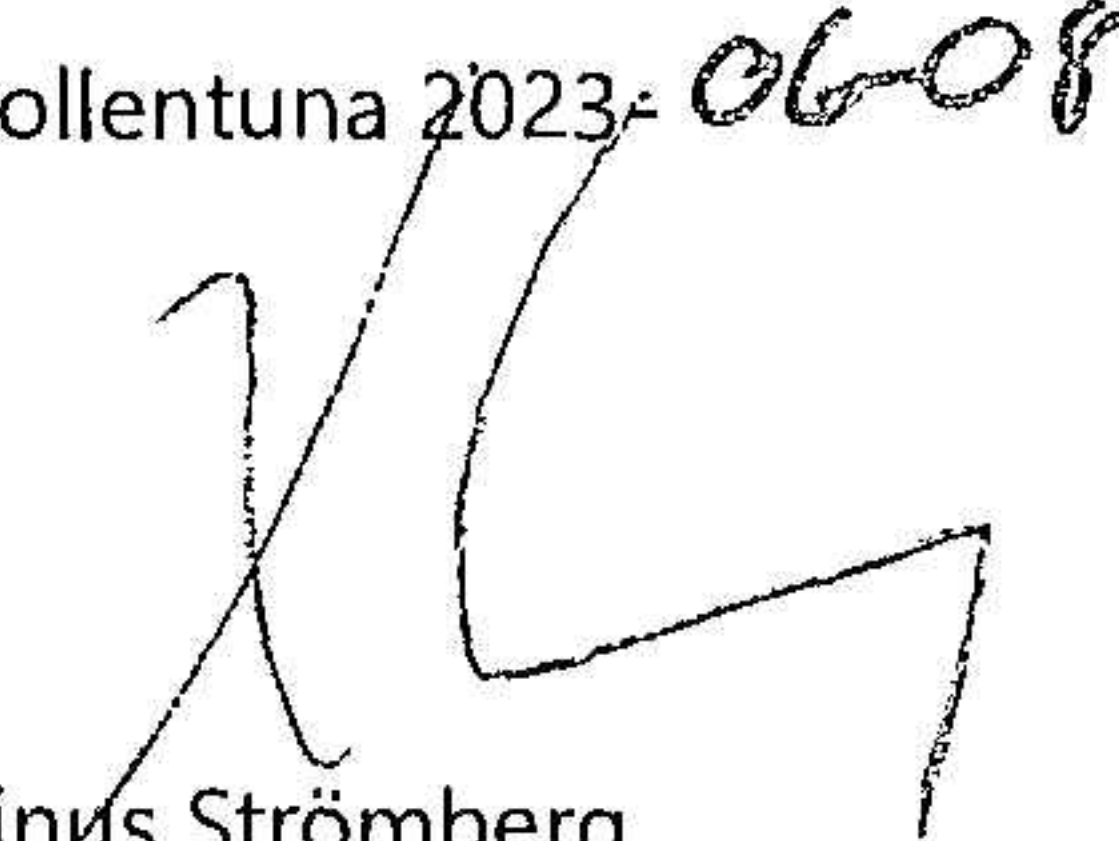
Not 4	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	13 530 000	10 000 000
	Summa ställda säkerheter	13 530 000	10 000 000

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

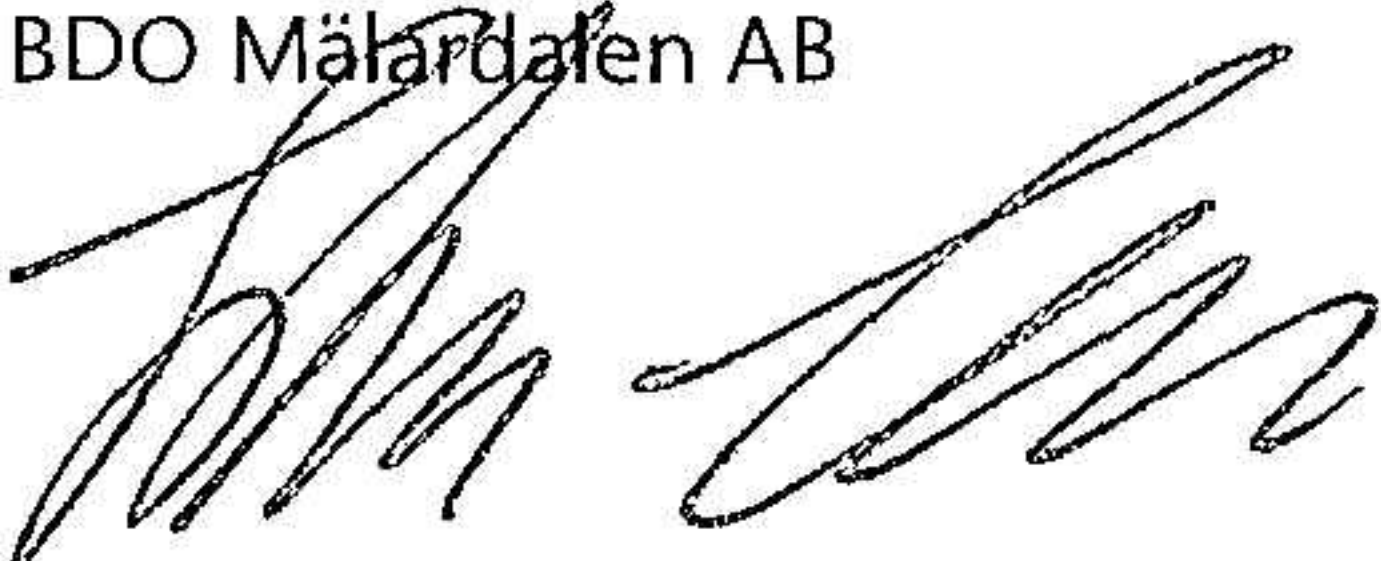
UNDERSKRIFTER

Sollentuna 2023-06-08


Linus Strömberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-08

BDO Mälardalen AB


John Larsson

Huvudansvarig auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Magnolihouse AB
Org.nr. 559105-0397

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Magnolihouse AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Magnolihouse ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Magnolihouse 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 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 revisionsred 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 Magnolihouse AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Magnolihouse 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 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 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.

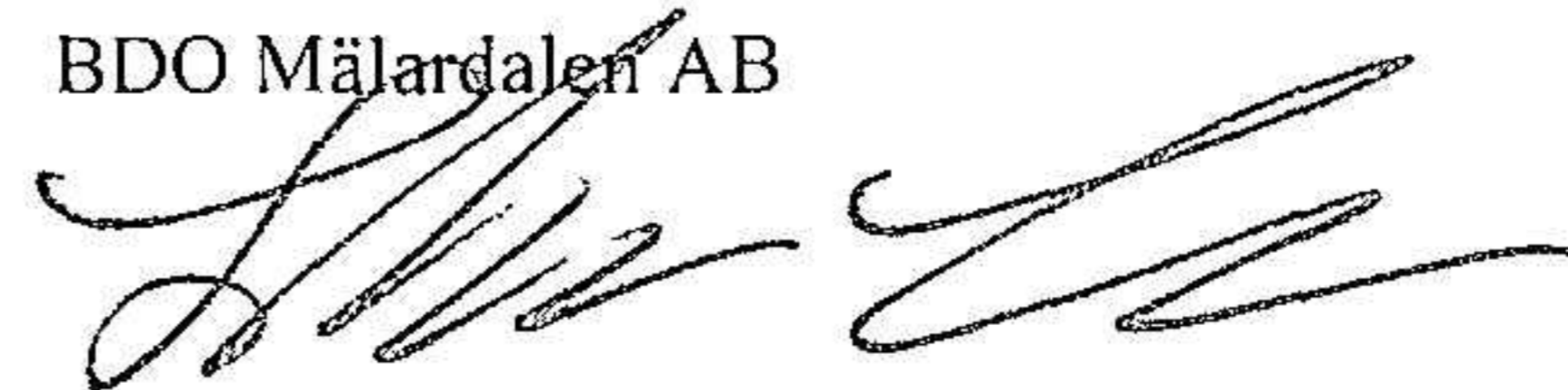
Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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.

Stockholm den

8/6-2023

BDO Mälardalen AB



John Larsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

