

ÅRSREDOVISNING

för

MG Property Invest AB

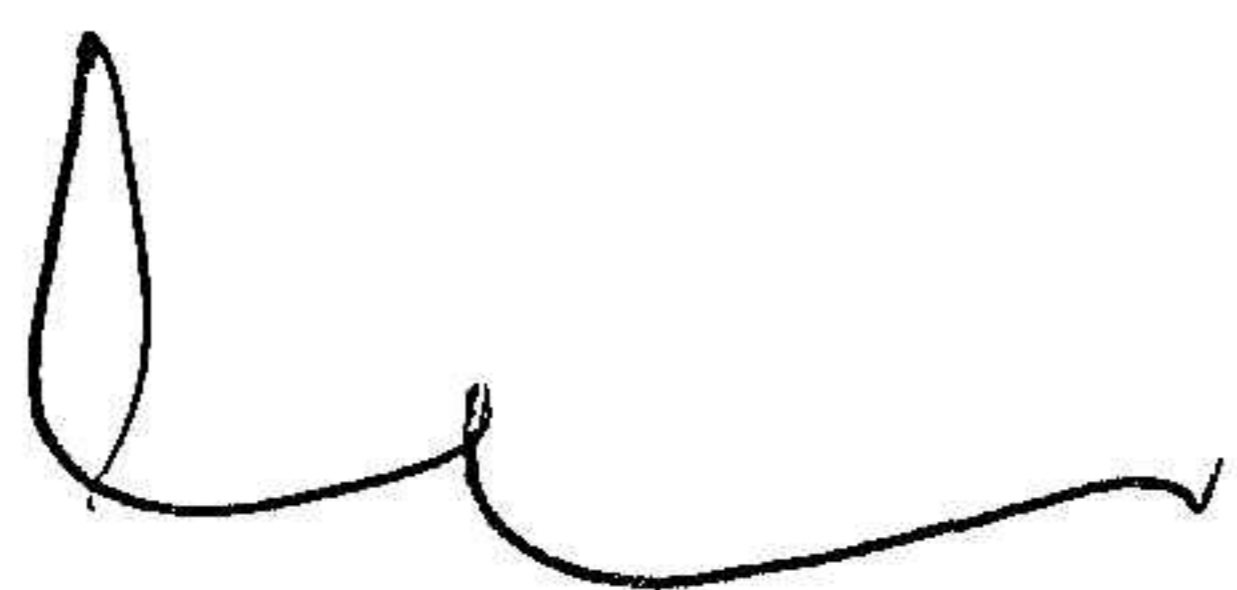
Org.nr. 559225-1879

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

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 29 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kalmar 2023-06-29



Mikael Åhlund

ÅRSREDOVISNING

för

MG Property Invest AB

Org.nr. 559225-1879

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8



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*

	2022	2021	2019/2020
Nettoomsättning	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-454 531	3 188 077	9 374 648
Res. i % av nettoomsättningen	0,00	0,00	0,00
Balansomslutning	18 166 835	23 879 234	18 211 557
Soliditet (%)	68,84	54,27	51,75
Avkastning på eget kapital (%)	-3,56	28,48	198,93
Avkastning på totalt kapital (%)	-1,22	16,43	104,31
Kassalikviditet (%)	212,26	162,87	206,97

*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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret lämnat ett ovillkorat aktieägartillskott om 300 tkr till det helägda dotterbolaget MG Property AB.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	9 374 648	3 536 061	12 910 709
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			3 536 061	-3 536 061	0
Årets förlust				-454 531	-454 531
Belopp vid årets utgång	50 000	0	12 910 709	-454 531	12 456 178

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	12 910 709
årets förlust	<u>-454 531</u>
	12 456 178
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	<u>12 456 178</u>
	12 456 178

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	<u>0</u> 0	<u>0</u> 0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		<u>-29 159</u> -29 159	<u>-23 231</u> -23 231
Rörelseresultat		-29 159	-23 231
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-249 032	3 481 220
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 680	0
Räntekostnader	4	<u>-197 020</u> -425 372	<u>-269 912</u> 3 211 308
Resultat efter finansiella poster		-454 531	3 188 077
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		<u>0</u> 0	<u>347 984</u> 347 984
Resultat före skatt		-454 531	3 536 061
Skatt på årets resultat	5	0	0
Årets resultat		<u>-454 531</u>	<u>3 536 061</u>

2023071408062

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

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

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

Not

2022-12-31

2021-12-31

6

6 151 057

6 151 057

6 151 057

3 035 957

8 843 332

11 879 289

136 489

136 489

12 015 778

18 166 835

6 095 260

6 095 260

6 095 260

1 398 725

8 423 162

9 821 887

7 962 087

7 962 087

17 783 974

23 879 234

2023071408063

MG Property Invest AB

Org.nr. 559225-1879

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2022-12-31

2021-12-31

		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		12 910 709	9 374 648
		<u>-454 531</u>	<u>3 536 061</u>
		12 456 178	12 910 709
		<u>12 506 178</u>	<u>12 960 709</u>
	7	4 000 000	4 000 000
		0	1 874 714
		1 649 562	5 033 276
		<u>11 095</u>	<u>10 535</u>
		5 660 657	10 918 525
		18 166 835	23 879 234

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

Noter till resultaträkningen

Not 2 Inköp och försäljning inom koncernen

Koncerninterna inköp eller försäljningar har ej förekommit.

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Realisationsresultat	-4 829	3 481 470
Nedskrivningar	-244 203	-250
	<u>-249 032</u>	<u>3 481 220</u>

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga räntekostnader	-129 291	-55 550
Ränta till intresseföretag	-67 729	-214 362
	<u>-197 020</u>	<u>-269 912</u>

Not 5 Skatt på årets resultat

Avstämning av effektiv skatt

	2022	2021
Resultat före skatt	-454 531	3 536 061
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	93 633	-728 429
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-51 300	-51
Ej skattepliktiga intäkter	0	717 183
Underskottsavdrag som nyttjas i år	0	11 297
I år uppkomna underskottsavdrag	-42 333	0
Summa	<u>0</u>	<u>0</u>

NOTER

Noter till balansräkningen

2023071408066

Not 6	Andelar i koncernföretag			2022-12-31	2021-12-31
	Företag		Antal/Kap.	Redovisat	Redovisat
	Organisationsnummer	Säte	andel %	värde	värde
	MG Property AB		500	80 824	25 027
	559257-6200	Kalmar	100,00%		
	Borgholm Gripen 3 AB		250	6 070 233	6 070 233
	559311-9307	Kalmar	100,00%		
				<hr/>	<hr/>
				6 151 057	6 095 260
	Uppgifter om eget kapital och resultat			Eget kapital	Resultat
	MG Property AB			80 824	-314 855
	Borgholm Gripen 3 AB			22 572	-2 428

Not 7 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Posten avser skuld till kreditinstitut i samband med förvärv av Borgholm Gripen 3 AB och har slutförfallodag 2023-12-29.

Bolaget har för avsikt att avyttra bolaget under räkenskapsår 2023 till en BRF. Annars kommer krediten att refinansieras i sin helhet.

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter		2022-12-31	2021-12-31
	Pantsatta aktier i dotterbolag		4 000 000	4 000 000
	Pantsatta aktier i dotterbolag avser säkerhet för lån avseende förvärv av Borgholm Gripen 3 AB.			
Not 9	Eventualförpliktelser		2022-12-31	2021-12-31
	Borgen		<hr/>	<hr/>
			7 350 000	0
			7 350 000	0
	<i>varav till förmån för gemensamt styrda företag</i>		7 350 000	0

Not 10 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

NOTER

Kalmar

Mikael Åhlund
Styrelseledamot, ordförande

Gustav Nyblom
Styrelseledamot

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

Deloitte AB

Magnus Andersson
Auktoriserad revisor

2023071408067

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 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 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 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. Risker 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 2022-01-01 - 2022-12-31 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 förtlöpa 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.

Kalmar den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Magnus Andersson
Auktoriserad revisor



Verification

Transaction 09222115557495658520

Document

2023071408070

Årsredovisning

Main document

10 pages

Initiated on 2023-06-27 14:17:37 CEST (+0200) by

Årsredovisning by Scrive (ÅbS)

Finalised on 2023-06-29 08:30:47 CEST (+0200)

Initiator

Årsredovisning by Scrive (ÅbS)

arsredovisning@scrive.com

Signing parties

Nyblom, Anders Karl Gustav (NAKG)

ID number 198404032453

gustav.nyblom@hansabygg.se



The name returned by Swedish BankID was "Anders Karl Gustav Nyblom"

Signed 2023-06-28 07:07:24 CEST (+0200)

Andersson, Olof Magnus (AOM)

ID number 7611212916

mandersson@deloitte.se



The name returned by Swedish BankID was "MAGNUS ANDERSSON"

Signed 2023-06-29 08:30:47 CEST (+0200)

Åhlund, Bengt Mikael (ÅBM)

ID number 197002233059

mikael.ahlund@hansabygg.se



The name returned by Swedish BankID was "BENGT MIKAEL ÅHLUND"

Signed 2023-06-27 14:29:13 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557495658520

2023071408071

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

