

# Årsredovisning

## Magnihill Fastighets AB

Org.nr 556704-4689

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

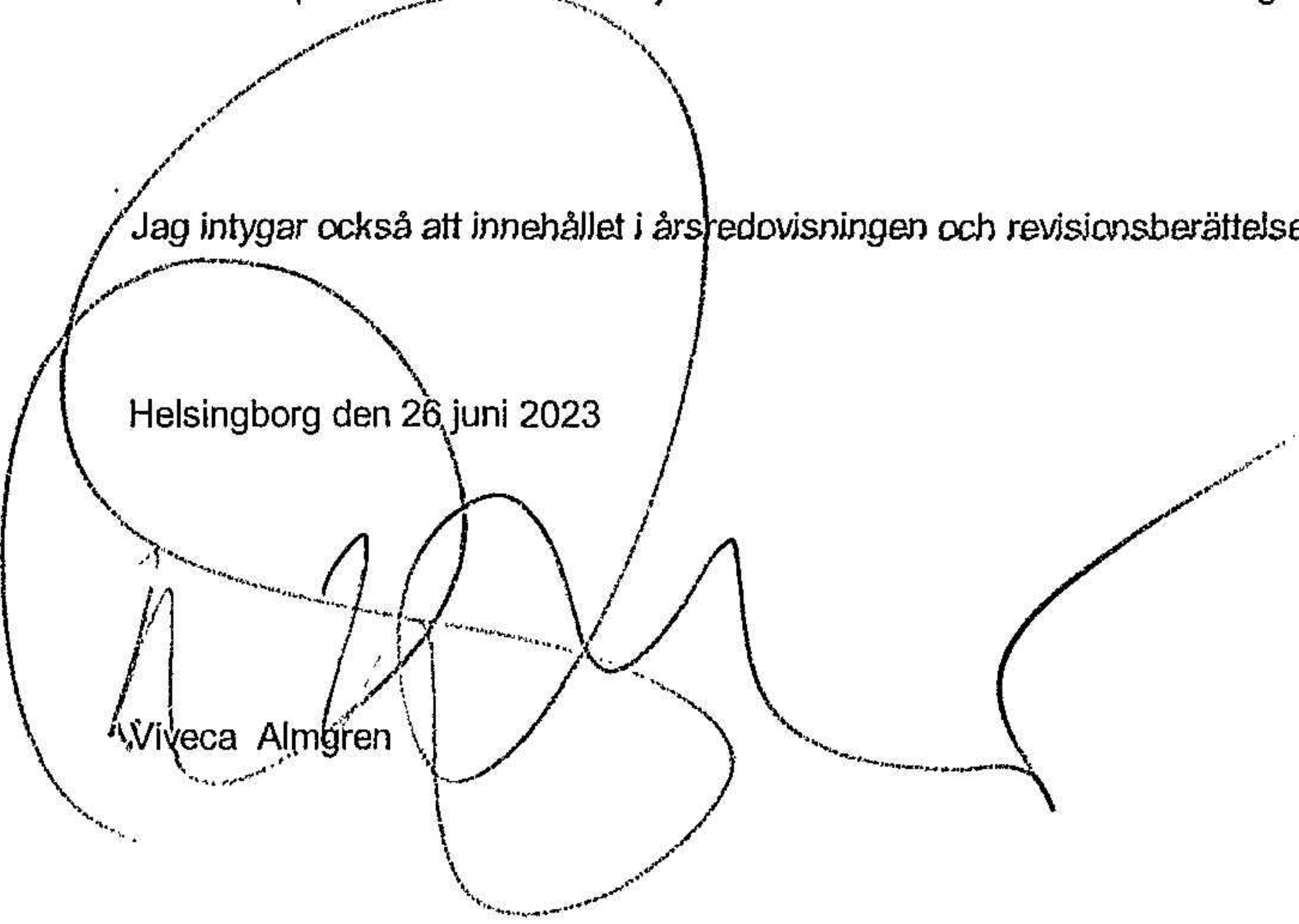
### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Magnihill Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 26 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg den 26 juni 2023

Wiveca Almgren



2023062834054

# Årsredovisning

## Magnihill Fastighets AB

Org.nr 556704-4689

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

2023062834055

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Magnihill Fastighets AB avger följande årsredovisning.

### Innehåll

Förvaltningsberättelse  
Resultaträkning  
Balansräkning  
Noter

### Sida

2  
3  
4  
6

Styrelsens säte: Helsingborg

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget, med säte i Helsingborgs kommun, bedriver förvaltning och uthyrning av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Helsingborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 080	40	140	120
Resultat efter finansiella poster	839	25	-7	-23
Balansomslutning	5 403	645	89	92
Soliditet (%)	14	13	68	73

Omställningen har ökat med mer än 30 % på grund av att uthyrning har skett under året.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	-39 561	24 680	<b>85 119</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		24 680	-24 680	<b>0</b>
Årets resultat			504 356	<b>504 356</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>-14 881</b>	<b>504 356</b>	<b>589 475</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-14 881
årets vinst	504 356
	<b>489 475</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	489 475
	<b>489 475</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		1 080 000	40 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 080 000</b>	<b>40 000</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-227 430	-2 975
Personalkostnader	2	0	-12 344
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-13 253	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-240 683</b>	<b>-15 319</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>839 317</b>	<b>24 681</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-43	-1
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-13</b>	<b>-1</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>839 304</b>	<b>24 680</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-207 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-207 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>632 304</b>	<b>24 680</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-127 948	0
<b>Årets resultat</b>		<b>504 356</b>	<b>24 680</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<hr/>			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	4 610 322	545 000
Inventarier, verktyg och installationer	4	96 214	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 706 536</b>	<b>545 000</b>
<hr/>			
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 706 536</b>	<b>545 000</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	50 000
Övriga fordringar		2 834	50 014
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 834</b>	<b>100 014</b>
<hr/>			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		693 139	2
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>693 139</b>	<b>2</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>695 973</b>	<b>100 016</b>
<hr/>			
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 402 509</b>	<b>645 016</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-14 881	-39 561
Årets resultat		504 356	24 680
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>489 475</b>	<b>-14 881</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>589 475</b>	<b>85 119</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	<b>5</b>		
Periodiseringsfonder		207 000	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>207 000</b>	<b>0</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 359 000	218
Leverantörsskulder		0	3 500
Skatteskulder		107 642	0
Övriga skulder		54 942	556 179
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		84 450	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 606 034</b>	<b>559 897</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 402 509</b>	<b>645 016</b>

## 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.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	545 000	0
Inköp	4 076 945	545 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 621 945</b>	<b>545 000</b>
Årets avskrivningar	-11 623	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 623</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 610 322</b>	<b>545 000</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	97 844	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>97 844</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-1 630	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 630</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>96 214</b>	<b>0</b>

### Not 5 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2022	207 000	0
	<b>207 000</b>	<b>0</b>

2023062834061

Helsingborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Wiveca Pehrsson Almgren

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Henrik Nilsson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## WIVECA PEHRSSON ALMGREN

Styrelseledamot

Serienummer: 19720318xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2023-06-26 10:35:20 UTC



## HENRIK NILSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19730326xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-06-26 11:16:35 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

20230626234062

Penneo dokumentnyckel: 46QU8-HJM7B-PJMFN-6F314-JG3P-U2S8Z



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Magnihill Fastighets AB, org.nr 556704-4689

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Magnihill Fastighets 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 Magnihill Fastighets 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 Magnihill Fastighets 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

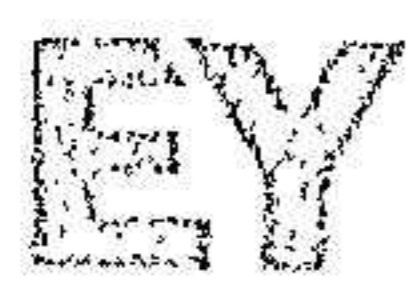
#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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.



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Magnihill Fastighets 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 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 Magnihill Fastighets 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 styrelseledamoten 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 räkenskaper. 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.

Ängelholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Henrik Nilsson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**HENRIK NILSSON**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19730326xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-06-26 11:16:35 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>