

Årsredovisning

för

Magnussons Fastigheter i Östergötland AB

559146-2360

Räkenskapsåret

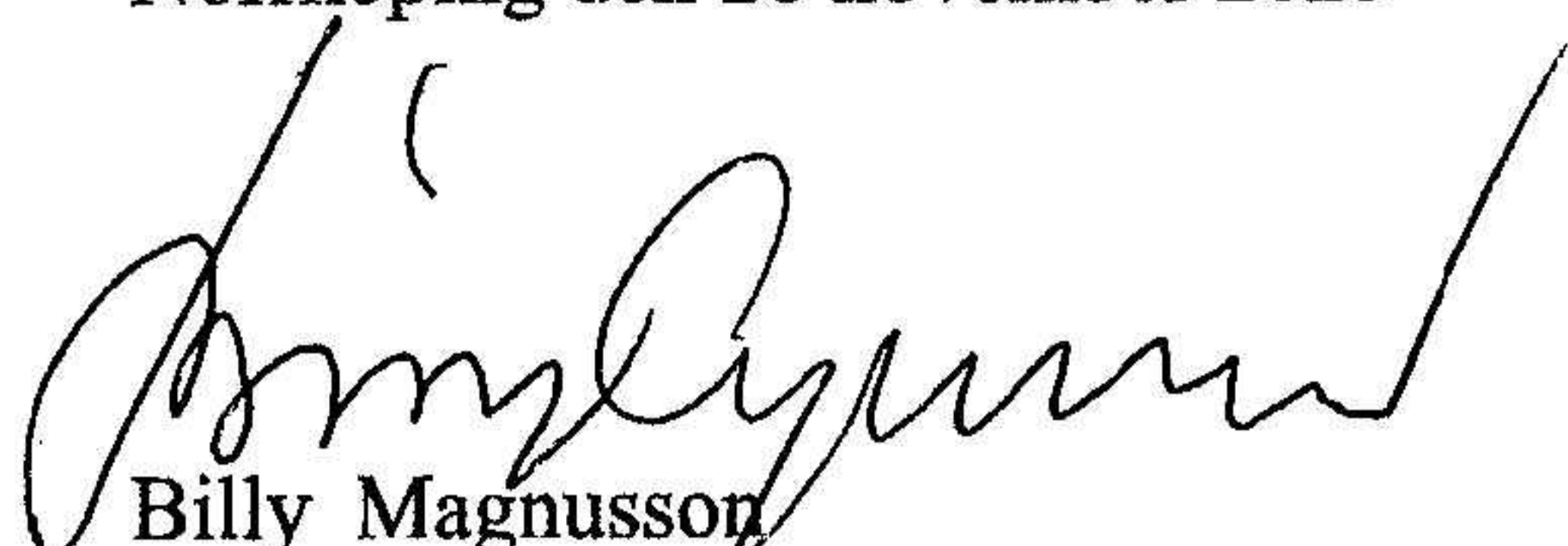
2024-07-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Magnussons Fastigheter i Östergötland AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 november 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping den 28 november 2025



Billy Magnusson

Årsredovisning
för
Magnussons Fastigheter i Östergötland AB
559146-2360

Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30

Styrelsen och verkställande direktören för Magnussons Fastigheter i Östergötland AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I slutet av räkenskapsåret har fastigheten Norrköping Assessorn 2 avyttrats med tillträde i september 2025.

2025121900268

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	815	799	804	13 756
Resultat efter finansiella poster	-465	-300	-479	-19 330
Soliditet (%)	85,6	89,4	87,7	94,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	29 358 537	69 638	29 478 175
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		69 638	-69 638	0
Årets resultat			24 994	24 994
Belopp vid årets utgång	50 000	29 428 175	24 994	29 503 169

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	29 428 175
årets vinst	24 994
	29 453 169

disponeras så att	
i ny räkning överföres	29 453 169
	29 453 169

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

Resultaträkning

	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		815 487	798 525
Övriga rörelseintäkter		0	121 920
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		815 487	920 445
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-602 423	-460 568
Personalkostnader	2	-568 918	-552 964
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-132 241	-132 241
Summa rörelsekostnader		-1 303 582	-1 145 773
Rörelseresultat		-488 095	-225 328
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25 523	33 376
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 434	-108 410
Summa finansiella poster		23 089	-75 034
Resultat efter finansiella poster		-465 006	-300 362
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		490 000	400 000
Lämnade koncernbidrag		0	-30 000
Summa bokslutsdispositioner		490 000	370 000
Resultat före skatt		24 994	69 638
Årets resultat		24 994	69 638

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

15 131 558

15 263 799

Summa materiella anläggningstillgångar

15 131 558

15 263 799

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

25 000

25 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

25 000

25 000

Summa anläggningstillgångar

15 156 558

15 288 799

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

17 870 435

17 380 435

Övriga fordringar

74 966

113 952

Summa kortfristiga fordringar

17 945 401

17 494 387

Kassa och bank

Kassa och bank

2 044 792

840 573

Summa kassa och bank

2 044 792

840 573

Summa omsättningstillgångar

19 990 193

18 334 960

SUMMA TILLGÅNGAR

35 146 751

33 623 759

2025121900270

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

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

29 428 175

29 358 537

Årets resultat

24 994

69 638

Summa fritt eget kapital

29 453 169

29 428 175

Summa eget kapital

29 503 169

29 478 175

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

718 000

718 000

Summa obeskattade reserver

718 000

718 000

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

30 000

30 000

Övriga skulder

4 785 286

3 296 720

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

110 296

100 864

Summa kortfristiga skulder

4 925 582

3 427 584

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

35 146 751

33 623 759

2025121900271

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
Inventarier, verktyg och installationer	5

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

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	16 092 449	16 092 449
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 092 449	16 092 449
Ingående avskrivningar	-828 650	-696 409
Årets avskrivningar	-132 241	-132 241
Utgående ackumulerade avskrivningar	-960 891	-828 650
Utgående redovisat värde	15 131 558	15 263 799

2026013004804

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående redovisat värde	25 000	25 000

Årsredovisningen beslutades

28/11-25

Norplöpingen den 28/11-25

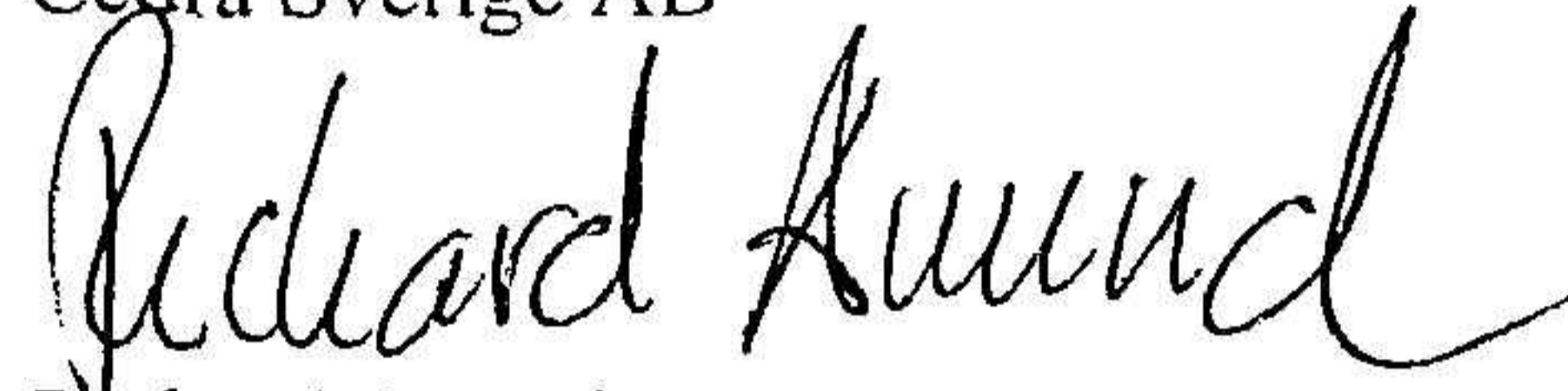


Billy Magnusson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

28/11-25

Cedra Sverige 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 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 2025 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 2024-07-01 - 2025-06-30 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 revisionsred 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 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 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. 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 revisionssed 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/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping den

28/11 - 25

Cedra Sverige AB



Rickard Anund

Auktoriserad revisor

2025121900276