

Årsredovisning

för

Magnussons Fastigheter i Östergötland AB

559146-2360

Räkenskapsåret

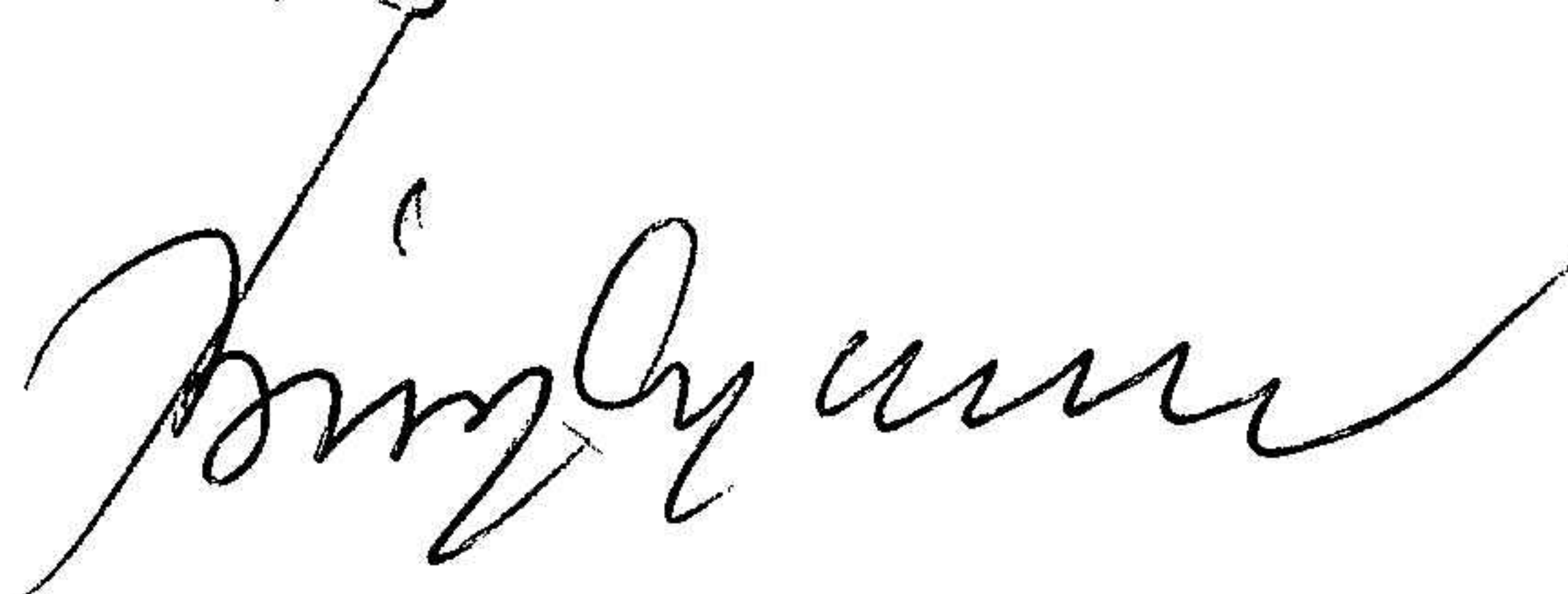
2021-07-01 - 2022-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Magnussons Fastigheter i Östergötland AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. 15/12-22

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

Norrköping 15/12-2022



BILLY MAGNUSSON

Årsredovisning

för

Magnussons Fastigheter i Östergötland AB

559146-2360

Räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30

Styrelsen och verkställande direktören för Magnussons Fastigheter i Östergötland AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

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 ägs till 94 % av Halja och Billy Magnusson AB, org. nr. 556894-2766, med säte i Norrköping. Företaget är ett familjeföretag och verksamheten omfattar fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Målsättning

Vår målsättning är ett långsiktigt ägande samt att förvalta och utveckla fastigheter. Som ett familjeföretag har vi 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

Under räkenskapsåret har två st dotterbolag bildats, fastigheterna på Dragsgatan i Norrköping samt Ringvägen i Stockholm har överlåtits till respektive dotterbolag. Dotterbolaget med fastigheten på Dragsgatan har under året avyttrats.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19 (18 mån)
Nettoomsättning	13 756	14 628	14 369	18 609
Resultat efter finansiella poster	-19 330	2 094	3 268	5 022
Soliditet (%)	94,1	47,4	46,2	47,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	158 069 329	1 635 573	159 754 902
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 635 573	-1 635 573	0
Årets resultat			-19 767 773	-19 767 773
Belopp vid årets utgång	50 000	159 704 902	-19 767 773	139 987 129

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	159 704 903
årets förlust	-19 767 773
	139 937 130

disponeras så att i ny räkning överföres	139 937 130
	139 937 130

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

Resultaträkning

	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		13 755 951	14 628 499
Övriga rörelseintäkter		0	53 024
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		13 755 951	14 681 523
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-5 436 179	-4 259 507
Personalkostnader	2	-2 391 557	-2 198 793
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 607 333	-2 760 257
Övriga rörelsekostnader		-236 279 707	0
Summa rörelsekostnader		-245 714 776	-9 218 557
Rörelseresultat		-231 958 825	5 462 966
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		214 910 869	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	29 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 282 191	-3 397 853
Summa finansiella poster		212 628 678	-3 368 853
Resultat efter finansiella poster		-19 330 147	2 094 113
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-718 000
Förändring av överavskrivningar		0	720 865
Summa bokslutsdispositioner		0	2 865
Resultat före skatt		-19 330 147	2 096 978
Skatter			
Skatt på årets resultat		-437 626	-461 405
Årets resultat		-19 767 773	1 635 573

2023011902527

Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	15 528 281	327 764 632
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		15 528 281	327 764 632

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	25 000	0
Andra långfristiga fordringar	6	3 000 000	3 900 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 025 000	3 900 000
Summa anläggningstillgångar		18 553 281	331 664 632

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		16 112 665	0
Övriga fordringar		211 280	232 658
Summa kortfristiga fordringar		16 323 945	232 658

Kassa och bank

Kassa och bank		115 309 716	8 023 817
Summa kassa och bank		115 309 716	8 023 817
Summa omsättningstillgångar		131 633 661	8 256 475

SUMMA TILLGÅNGAR

150 186 942 339 921 107

Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

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

159 704 903

158 069 330

Årets resultat

-19 767 773

1 635 573

Summa fritt eget kapital

139 937 130

159 704 903

Summa eget kapital

139 987 130

159 754 903

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 618 000

1 618 000

Summa obeskattade reserver

1 618 000

1 618 000

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

0

165 008 350

Summa långfristiga skulder

0

165 008 350

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

1 243 128

Leverantörsskulder

310 566

142 917

Skulder till koncernföretag

130 896

1 100 000

Skatteskulder

0

915 155

Övriga skulder

7 965 973

8 037 014

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

174 377

2 101 640

Summa kortfristiga skulder

8 581 812

13 539 854

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

150 186 942

339 921 107

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Medelantalet anställda	4	4

Not 3 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	352 014 361	352 014 361
Försäljningar/utrangeringar	-335 921 912	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 092 449	352 014 361
Ingående avskrivningar	-24 249 730	-22 210 338
Försäljningar/utrangeringar	25 292 895	
Årets avskrivningar	-1 607 333	-2 039 392
Utgående ackumulerade avskrivningar	-564 168	-24 249 730
Utgående redovisat värde	15 528 281	327 764 631

2023011902531

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	793 331	816 072
Försäljningar/utrangeringar	0	-22 741
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	793 331	793 331
Ingående avskrivningar	-793 331	-95 207
Försäljningar/utrangeringar	0	22 741
Årets avskrivningar	0	-720 865
Utgående ackumulerade avskrivningar	-793 331	-793 331
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	50 000	0
Försäljningar	-25 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	0
Utgående redovisat värde	25 000	0

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	3 900 000	2 900 000
Avgående fordringar	-900 000	
Omklassificeringar		1 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 000 000	3 900 000
Utgående redovisat värde	3 000 000	3 900 000

Not 7 Långfristiga skulder

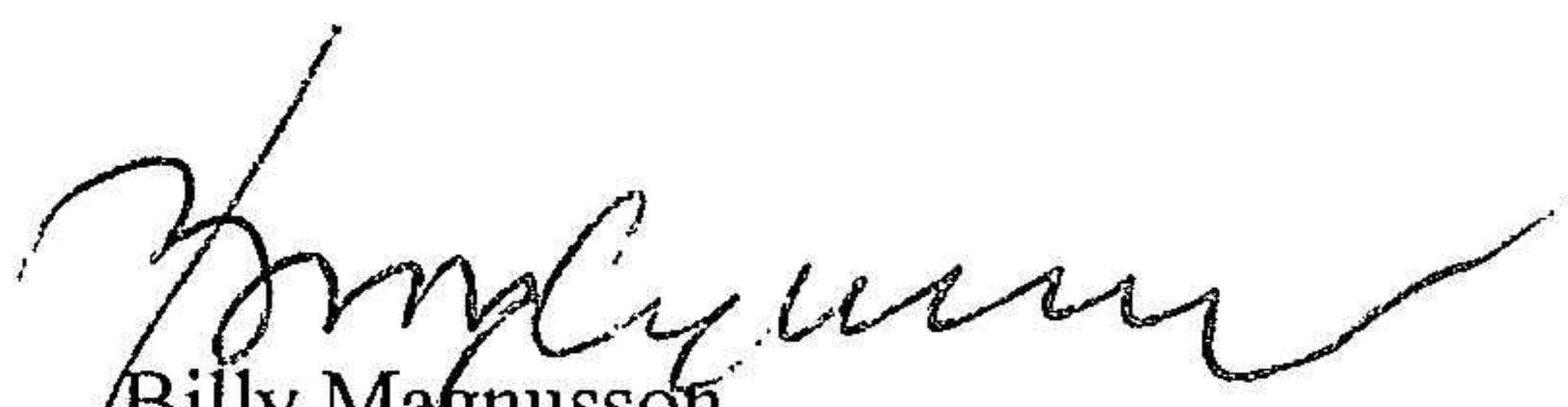
	2022-06-30	2021-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen.	0	160 035 838
	0	160 035 838

2023011902532

Not 8 Ställda säkerheter


	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	0	176 145 000
	0	176 145 000

Norrköping 2022-12-15


Billy Magnusson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-12-15

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 2021 till 30 juni 2022.

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 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 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-07-01--2021-06-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 29 oktober 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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. 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 2021 till 30 juni 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 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 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 ersättningskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

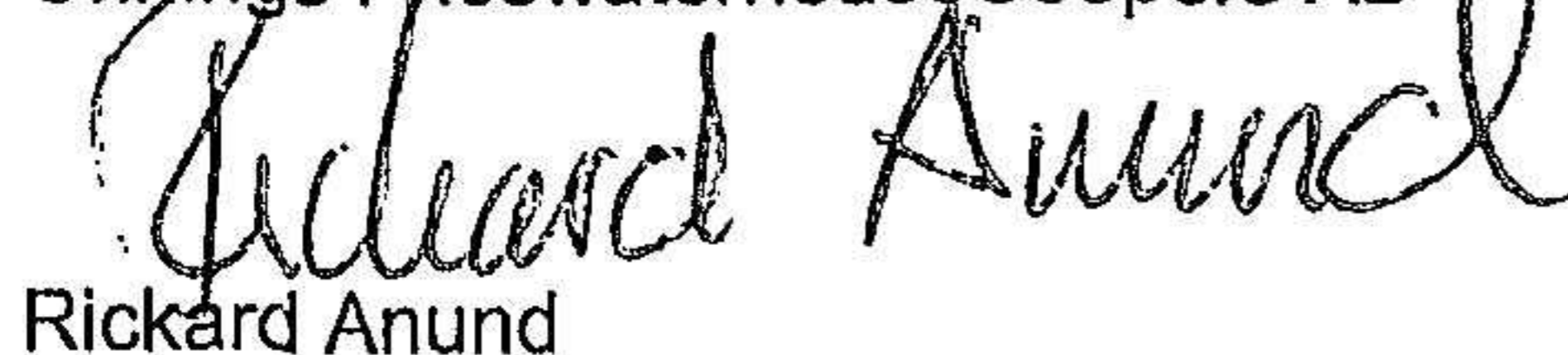
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping 2022-12-15

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Rickard Anund
Auktoriserad revisor