

Årsredovisning

för

Magnusson & Freij Fastighets AB

559131-3068

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-12.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Elektroniskt underskriven av:

Johan Pallén, Styrelseledamot

2024-06-12

Styrelsen för Magnusson & Freij Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Information om verksamheten

Bolaget förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Göteborgs kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 748	2 748	2 748	2 748	3 348
Balansomslutning	29 672	28 145	23 568	21 623	22 196
Resultat efter finansiella poster	817	1 537	1 946	1 950	2 601
Soliditet (%)	4,0	0,2	0,3	0,3	0,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	9 403	5 649	65 052
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		5 649	-5 649	0
Årets resultat			1 117 474	1 117 474
Belopp vid årets utgång	50 000	15 052	1 117 474	1 182 526

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 053
årets vinst	1 117 474
	1 132 527
disponeras så att i ny räkning överföres	1 132 527
	1 132 527

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		2 747 998 2 747 998	2 747 999 2 747 999
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-83 460	-166 670
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-416 530	-461 599
		-499 990	-628 269
Rörelseresultat		2 248 008	2 119 730
Resultat från finansiella poster			
Övriga räntefärdigheter och liknande resultatposter		1 852	21
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 432 461	-582 477
		-1 430 609	-582 456
Resultat efter finansiella poster		817 399	1 537 274
Bokslutsdispositioner	1	590 000	-1 530 000
Resultat före skatt		1 407 399	7 274
Skatt på årets resultat	2	-289 925	-1 625
Årets resultat		1 117 474	5 649

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	18 476 301	17 540 624
		18 476 301	17 540 624
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	10 681 703	10 506 104
		10 681 703	10 506 104
Summa anläggningstillgångar		29 158 004	28 046 728
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		286 250	0
Övriga fordringar		74 167	70 612
		360 417	70 612
<i>Kassa och bank</i>		153 792	27 826
Summa omsättningstillgångar		514 210	98 438
SUMMA TILLGÅNGAR		29 672 213	28 145 166

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		15 053	9 403
Årets resultat		1 117 474	5 649
		1 132 527	15 053
Summa eget kapital		1 182 527	65 053
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	5	287 870	0
Summa avsättningar		287 870	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6, 7	26 705 000	26 890 000
Summa långfristiga skulder	8	26 705 000	26 890 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	740 000	740 000
Leverantörsskulder		150 620	0
Skulder till koncernföretag		233 320	0
Aktuella skatteskulder		134 720	134 144
Övriga skulder		11 906	167 851
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		226 251	148 118
Summa kortfristiga skulder		1 496 817	1 190 113
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 672 213	28 145 166

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Byte av redovisningsprincip

Materiella anläggningstillgångar har under året delats upp på komponenter. Någon omräkning har inte gjorts då beloppen är av ringa betydelse.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1 - 5%
Markanläggningar	5%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

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 1 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	0	1 530 000
Erhållna koncernbidrag	590 000	0
	590 000	1 530 000

Not 2 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	2 055	1 625
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	287 870	0
Totalt redovisad skatt	289 925	1 625

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 407 399		7 274
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-289 924	20,60	-1 498
Ej avdragsgilla kostnader		-156		-130
Ej skattepliktiga intäkter		186		3
Andra ej bokförda kostnader		278 555		
Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader		-561 252		
Skattemässiga avskrivningar på byggnader		570 536		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader		-287 870		
Redovisad effektiv skatt	20,60	-289 925	22,34	-1 625

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 848 619	19 848 619
Inköp	1 352 207	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 200 826	19 848 619
Ingående avskrivningar	-2 307 995	-1 846 396
Årets avskrivningar	-416 530	-461 599
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 724 525	-2 307 995
Utgående redovisat värde	18 476 301	17 540 624
Bokfört värde byggnader	10 167 669	9 231 992
Bokfört värde mark	8 308 632	8 308 632
	18 476 301	17 540 624

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 506 104	5 478 968
Tillkommande fordringar	590 000	5 027 136
Avgående fordringar	-414 401	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 681 703	10 506 104
Utgående redovisat värde	10 681 703	10 506 104

Not 5 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	287 870	0
	287 870	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	23 745 000	23 930 000
	23 745 000	23 930 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 27 445 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	26 705 000	26 890 000
	26 705 000	26 890 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	740 000	740 000
	740 000	740 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	28 000 000	28 000 000
	28 000 000	28 000 000

Not 9 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf
Auktoriserad Redovisningskonsult:

Anna Engholm, Talenom Stenungsund och Kungälv AB

Göteborg 2024-06-11

Johan Palldén
Johan Palldén
Ordförande

Krister Pettersson
Krister Pettersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-11

Helena Johansson
Helena Johansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Magnusson & Freij Fastighets AB, org.nr 559131-3068

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Magnusson & Freij Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Magnusson & Freij Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Magnusson & Freij Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Magnusson & Freij Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Magnusson & Freij Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisions sed 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg
2024-06-11

Helena Johansson
Helena Johansson
Auktoriserad revisor