

# Årsredovisning

för

## Magnussons Fastigheter i Östergötland AB

559146-2360

Räkenskapsåret

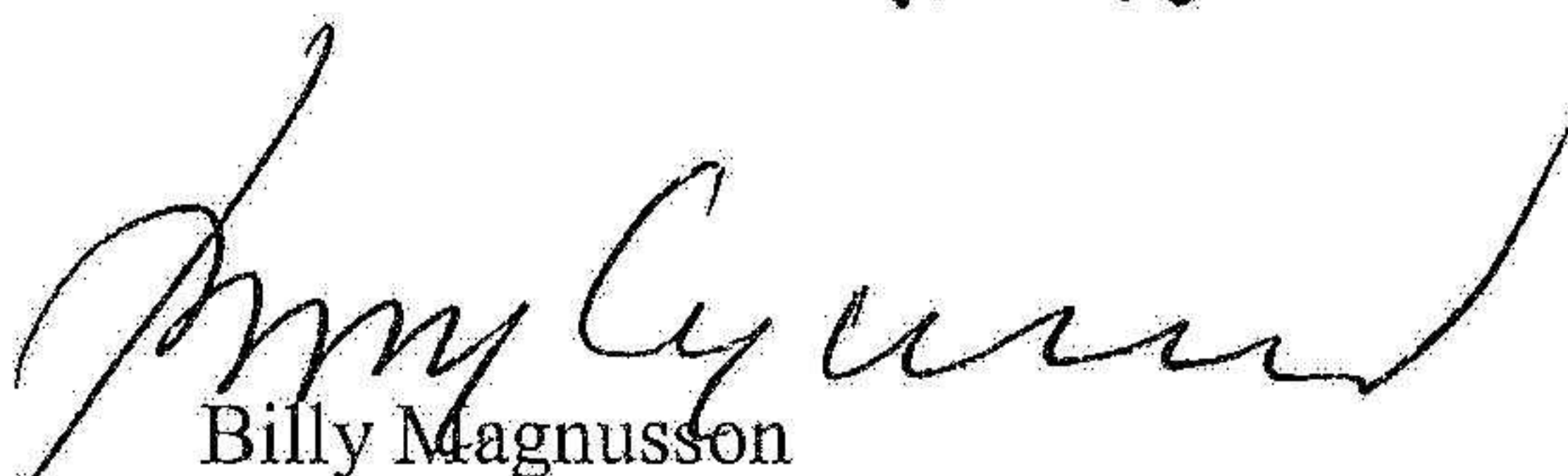
2022-07-01 - 2023-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Magnussons Fastigheter i Östergötland AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-11-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping 2023-11-28

  
Billy Magnusson

# Årsredovisning

för

## Magnussons Fastigheter i Östergötland AB

559146-2360

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

Styrelsen och verkställande direktören för Magnussons Fastigheter i Östergötland AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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.

2023120809994

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2022/23</b> | <b>2021/22</b> | <b>2020/21</b> | <b>2019/20</b> |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning                   | 804            | 13 756         | 14 628         | 14 369         |
| Resultat efter finansiella poster | -479           | -19 330        | 2 094          | 3 268          |
| Soliditet (%)                     | 87,7           | 94,1           | 47,5           | 46,2           |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>       |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 159 704 902                    | -19 767 773               | <b>139 987 129</b>  |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                     |
| Utdelning                                   |                           | -111 000 000                   |                           | <b>-111 000 000</b> |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | -19 767 773                    | 19 767 773                | <b>0</b>            |
| Årets resultat                              |                           |                                | 421 407                   | <b>421 407</b>      |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>28 937 129</b>              | <b>421 407</b>            | <b>29 408 536</b>   |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 28 937 130        |
| årets vinst      | 421 407           |
|                  | <b>29 358 537</b> |

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| disponeras så att       |                   |
| till aktieägare utdelas | 1 000 000         |
| i ny räkning överföres  | 28 358 537        |
|                         | <b>29 358 537</b> |

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

Not

2022-07-01  
-2023-06-30

2021-07-01  
-2022-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

803 899

13 755 951

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**803 899**

**13 755 951**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-645 988

-5 436 179

Personalkostnader

2

-1 656 751

-2 391 557

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-132 241

-1 607 333

Övriga rörelsekostnader

0

-236 279 707

**Summa rörelsekostnader**

**-2 434 980**

**-245 714 776**

**Rörelseresultat**

**-1 631 081**

**-231 958 825**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

0

214 910 869

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

467 073

0

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 076 402

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-390 987

-2 282 191

**Summa finansiella poster**

**1 152 488**

**212 628 678**

**Resultat efter finansiella poster**

**-478 593**

**-19 330 147**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

900 000

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**900 000**

**0**

**Resultat före skatt**

**421 407**

**-19 330 147**

### Skatter

Skatt på årets resultat

0

-437 626

**Årets resultat**

**421 407**

**-19 767 773**

## Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

15 396 040

15 528 281

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**15 396 040**

**15 528 281**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

4

25 000

25 000

Andra långfristiga fordringar

5

0

3 000 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**25 000**

**3 025 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**15 421 040**

**18 553 281**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

16 980 435

16 112 665

Övriga fordringar

313 247

211 280

**Summa kortfristiga fordringar**

**17 293 682**

**16 323 945**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 465 130

115 309 716

**Summa kassa och bank**

**1 465 130**

**115 309 716**

**Summa omsättningstillgångar**

**18 758 812**

**131 633 661**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**34 179 852**

**150 186 942**

## Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

### 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

28 937 130

159 704 903

Årets resultat

421 407

-19 767 773

**Summa fritt eget kapital**

**29 358 537**

**139 937 130**

**Summa eget kapital**

**29 408 537**

**139 987 130**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

718 000

1 618 000

**Summa obeskattade reserver**

**718 000**

**1 618 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

310 566

Skulder till koncernföretag

130 896

130 896

Övriga skulder

3 474 231

7 965 973

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

448 188

174 377

**Summa kortfristiga skulder**

**4 053 315**

**8 581 812**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**34 179 852**

**150 186 942**

## 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   |

#### 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

|                        | 2022-07-01<br>-2023-06-30 | 2021-07-01<br>-2022-06-30 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 3                         | 4                         |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2023-06-30        | 2022-06-30        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 16 092 449        | 352 014 361       |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 0                 | -335 921 912      |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>16 092 449</b> | <b>16 092 449</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -564 168          | -24 249 730       |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 0                 | 25 292 895        |
| Årets avskrivningar                             | -132 241          | -1 607 333        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-696 409</b>   | <b>-564 168</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>15 396 040</b> | <b>15 528 281</b> |

2023120809999

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

|   | 2023-06-30    | 2022-06-30    |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 25 000        | 0             |
| Inköp   | 0             | 50 000        |
| Försäljningar                                   | 0             | -25 000       |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>25 000</b> | <b>25 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>25 000</b> | <b>25 000</b> |

**Not 5 Andra långfristiga fordringar**

|   | 2023-06-30 | 2022-06-30       |
|---|------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 3 000 000  | 3 900 000        |
| Avgående fordringar                             | -3 000 000 | -900 000         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>   | <b>3 000 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>   | <b>3 000 000</b> |

Norrköping 2023-11-28



Billy Magnusson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-11-28

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 2022 till 30 juni 2023.

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 2023 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 revisionssed 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 2022 till 30 juni 2023 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 revisionssed 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 revisionssed 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 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/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping den 28 november 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Rickard Anund  
Auktoriserad revisor