

Årsredovisning

för

Magentus Parkering AB

559198-3894

Räkenskapsåret

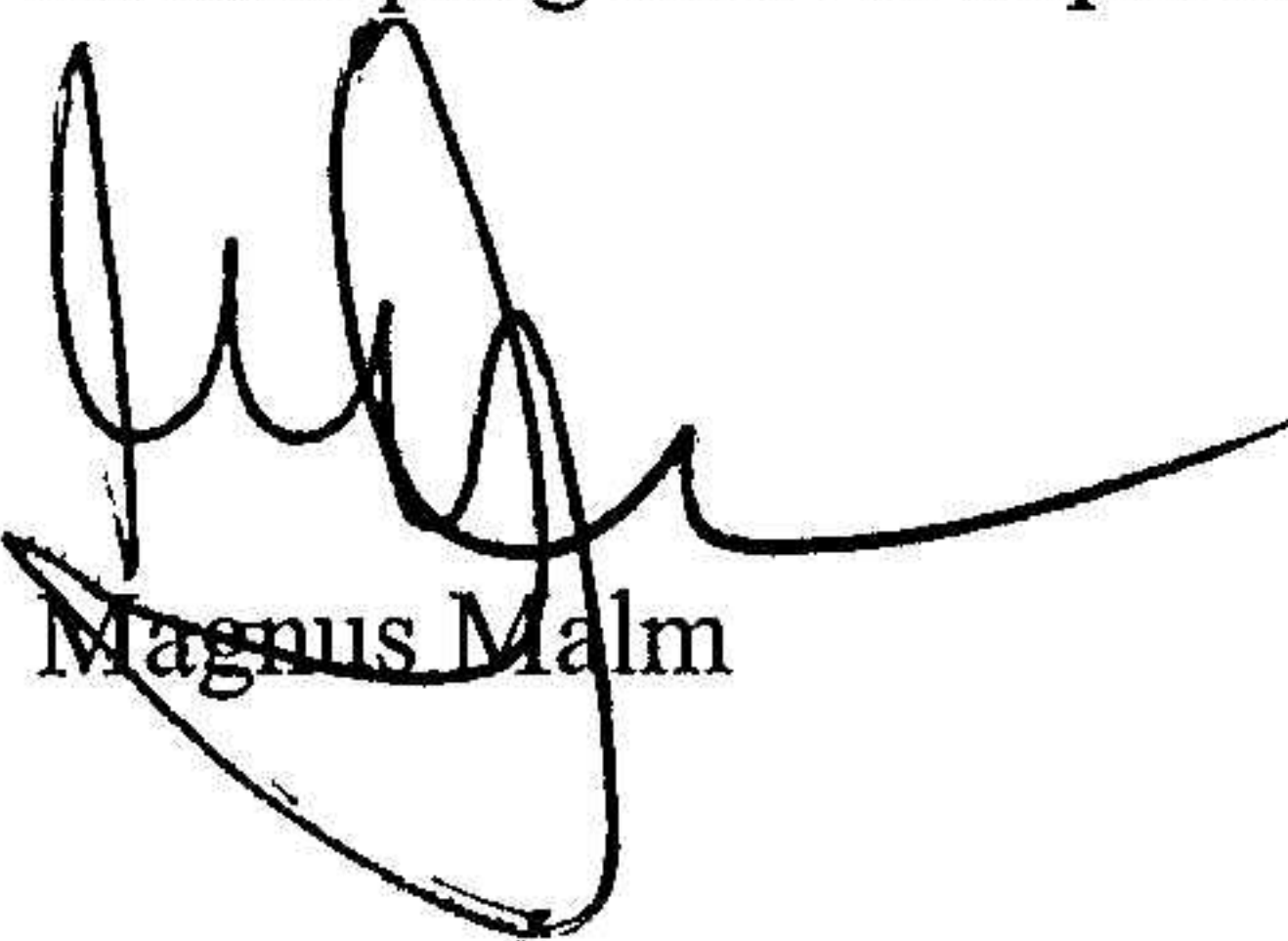
2021-05-01 - 2022-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Magentus Parkering AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 september 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

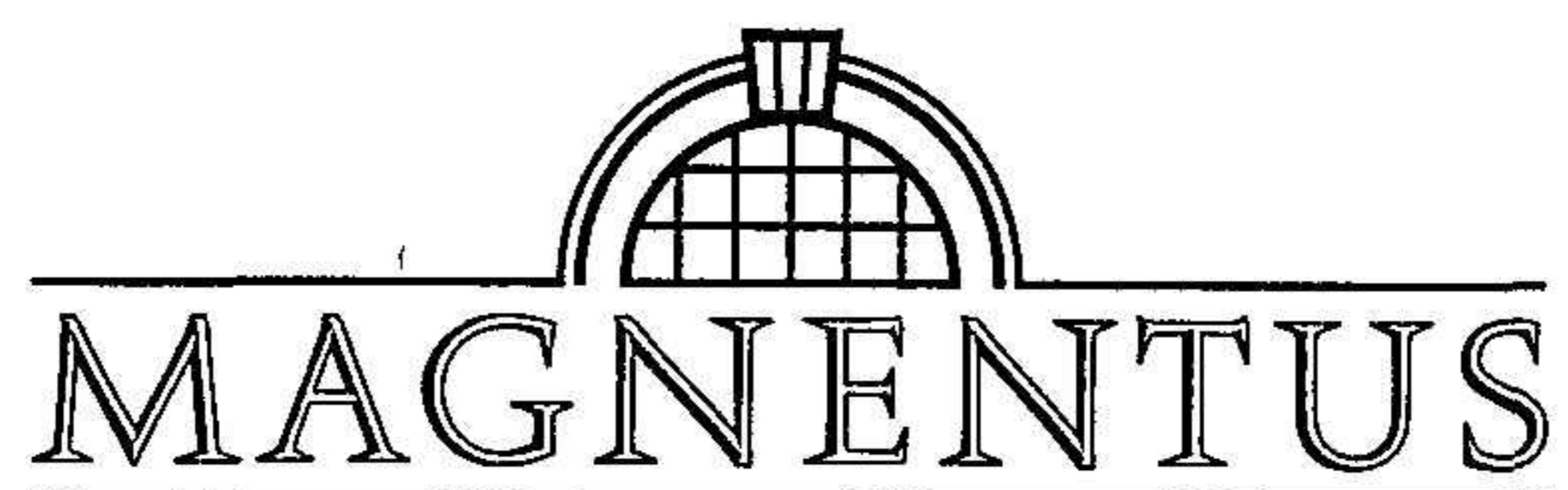
Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Norrköping den 28 september 2022



Magnus Malm





Årsredovisning
för
Magnentus Parkering AB
559198-3894

Räkenskapsåret
2021-05-01 - 2022-04-30

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
	<i>A</i>

Styrelsen för Magentus Parkering AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

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

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Vårdtornet 14, ett modernt och strategiskt placerat parkeringshus mitt i hjärtat av Industrilandskapet i Norrköping. Fastigheten består av totalt 309 st garageplatser under tak och har en påkostad arkitektur som är anpassad efter Industrilandskapets olika karaktärer och byggnadsstilar i dess omgivning. Fastigheten ligger ett stenkast från Magentus kvarter Gripen 9, Kronan 8 samt Tullhuset 2 och 10 och är genom sin placering en viktig pusselbit för att vara framgångsrik i uthyrningen av kontor, butiker och bostäder. Det finns även en möjlighet att bygga på fastigheten med ytterligare två plan.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Magentuskoncernen förvärvade detta bolag under april 2019, och detta räkenskapsår är sålunda det tredje fulla i Magentuskoncernen. Intäkterna är stabila, men har självklart påverkats av Corona. Uthyrningen har dock stadigt gått uppåt i takt med att alla restriktioner har tagits bort och för räkenskapsåret 2022/23 beräknas de uppgå till cirka 7 250 tkr inklusive utgående hyror från andra koncernbolag.

Världen har precis tagit sig ur detta århundrades värsta pandemi, Corona, och denna har självklart påverkat aktiviteten både på arbetare och besökare i och omkring vårt parkeringshus. Just när den svåraste perioden av denna pandemi började klinga av, klev en strids- och maktgalen person in på scenen för att förverkliga sina mål. Detta kommer påverka världen på både kort och lång sikt. Kortsiktigt för att bland annat inflation, räntor och energipriser stiger kraftigt och långsiktigt för att en hel världsfred är i fara. För att motverka inflationen står världens centralbanker på tårna med att höja räntorna och detta kommer självklart påverka resultatet i viss mån. Vi bevakar noga utvecklingen och i hjärta och själ känns framtiden ytterst osäker en tid framöver.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2019 (2 mån)
Nettoomsättning	5 713	5 441	5 128	235
Resultat efter finansiella poster	1 553	1 205	1 363	49
Balansomslutning	92 829	93 541	94 866	95 864
Avkastning på eget kap. (%)	47,1	57,8	118,9	55,4
Soliditet (%)	3,6	2,2	1,2	0,1



Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 095 976	938 367	2 084 343
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		938 367	-938 367	0
Årets resultat			1 213 742	1 213 742
Belopp vid årets utgång	50 000	2 034 343	1 213 742	3 298 085

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 034 343
årets vinst	1 213 742
	3 248 085

disponeras så att i ny räkning överföres	3 248 085
	3 248 085

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



Resultaträkning	Not	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Hysesintäkter		5 713 348 5 713 348	5 440 944 5 440 944
Rörelsens kostnader			
Drift		-1 487 771	-1 616 663
Administration		-81 767	-36 999
Avskrivningar byggnader		-1 377 530	-1 372 492
		-2 947 068	-3 026 154
Rörelseresultat		2 766 280	2 414 790
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 066	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 220 732	-1 209 859
		-1 213 666	-1 209 859
Resultat efter finansiella poster		1 552 614	1 204 931
Resultat före skatt		1 552 614	1 204 931
Skatt på årets resultat	3	-338 872	-266 564
Årets resultat		1 213 742	938 367



Balansräkning	Not	2022-04-30	2021-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	4	91 183 235	92 203 625
Inventarier, verktyg och installationer	5	72 924	97 826
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	438 695	0
		91 694 854	92 301 451
Summa anläggningstillgångar		91 694 854	92 301 451
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 825	0
Aktuella skattefordringar		588 489	588 489
Övriga fordringar		494	96 494
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		417 691	471 477
		1 010 499	1 156 460
Summa omsättningstillgångar		1 133 958	1 239 813
SUMMA TILLGÅNGAR		92 828 812	93 541 264



Balansräkning	Not	2022-04-30	2021-04-30
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		2 034 343	1 095 976
Årets resultat		1 213 742	938 367
		3 248 085	2 034 343
 Summa eget kapital		3 298 085	2 084 343
 Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	921 978	583 106
Summa avsättningar		921 978	583 106
 Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	58 080 000	60 060 000
Summa långfristiga skulder		58 080 000	60 060 000
 Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 980 000	1 980 000
Leverantörsskulder		147 821	103 736
Skulder till koncernföretag		27 006 518	27 345 010
Övriga skulder		180 488	178 408
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	1 213 922	1 206 661
Summa kortfristiga skulder		30 528 749	30 813 815
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		92 828 812	93 541 264

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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:

Byggnad	
Stomme och grund	80 år
Fasad, yttertak, fönster	40 år
Installationer (inkl el, rör, ventilation, hiss)	30 år
Byggnadsinventarier	15 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

✓

M

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

A

W

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Räntekostnader till koncernföretag	-540 500	-536 177
Övriga räntekostnader	-680 232	-673 682
	-1 220 732	-1 209 859

Not 3 Skatt på årets resultat

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-338 872	-266 564
Totalt redovisad skatt	-338 872	-266 564

Avstämning av effektiv skatt

	2021-05-01 -2022-04-30		2020-05-01 -2021-04-30	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 552 614		1 204 931
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-319 838	21,40	-257 855
Ej avdragsgilla kostnader		-19 034		-19 062
Effekt av förväntad förändring av skattesats				10 353
Redovisad effektiv skatt	21,83	-338 872	22,12	-266 564



Not 4 Förvaltningsfastigheter

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	95 020 158	95 020 158
Inköp	332 238	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	95 352 396	95 020 158
Ingående avskrivningar	-2 816 533	-1 464 597
Årets avskrivningar	-1 352 628	-1 351 936
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 169 161	-2 816 533
Utgående redovisat värde	91 183 235	92 203 625
Bokfört värde byggnader	77 765 222	78 722 279
Bokfört värde mark	12 663 290	12 663 290
Bokfört värde byggnadsinventarier	754 723	818 056
	91 183 235	92 203 625

Per december 2019 värderades bolagets fastighet externt av Forum Fastighetsekonomi AB, där indikerat totalt fastighetsvärde uppgick till ca 104 Mkr.

Som underlag för bedömning av fastighetens värde beaktas bland annat avkastningskrav för den marknad Magnentus befinner sig på, fastighetens specifika förutsättningar med avseende på bland annat skick, karaktär och läge, analys av hyresnivåer, kontraktslängd, vakans- respektive hyresutveckling, analys av befintliga hyresgäster samt förutsättningar på kreditmarknaden.

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	124 510	91 900
Inköp	0	32 610
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	124 510	124 510
Ingående avskrivningar	-26 684	-6 128
Årets avskrivningar	-24 902	-20 556
Utgående ackumulerade avskrivningar	-51 586	-26 684
Utgående redovisat värde	72 924	97 826

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-04-30	2021-04-30
Under året nedlagda kostnader	438 695	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	438 695	0
Utgående redovisat värde	438 695	0

Not 7 Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2022-04-30

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga överavskrivningar byggnad		1 195 811	1 195 811
Skattemässiga underskottsavdrag	-273 833		-273 833
	-273 833	1 195 811	921 978

2021-04-30

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga överavskrivningar byggnad		956 258	956 258
Skattemässiga underskottsavdrag	-373 152		-373 152
	-373 152	956 258	583 106

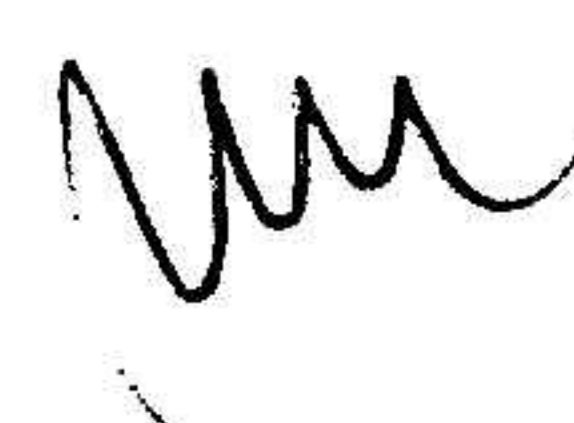
Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skattemässiga överavskrivningar byggnad	956 258	239 553	1 195 811
Skattemässiga underskottsavdrag	-373 152	99 319	-273 833
	583 106	338 872	921 978

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	50 160 000	52 140 000
	50 160 000	52 140 000

1



Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-04-30	2021-04-30
Upplupna räntekostnader	63 001	57 961
Förutbetalda p-intäkter	670 861	608 465
Fastighetsskatt	412 000	492 000
Övriga poster	68 060	48 235
	1 213 922	1 206 661

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckningar	66 000 000	66 000 000
	66 000 000	66 000 000

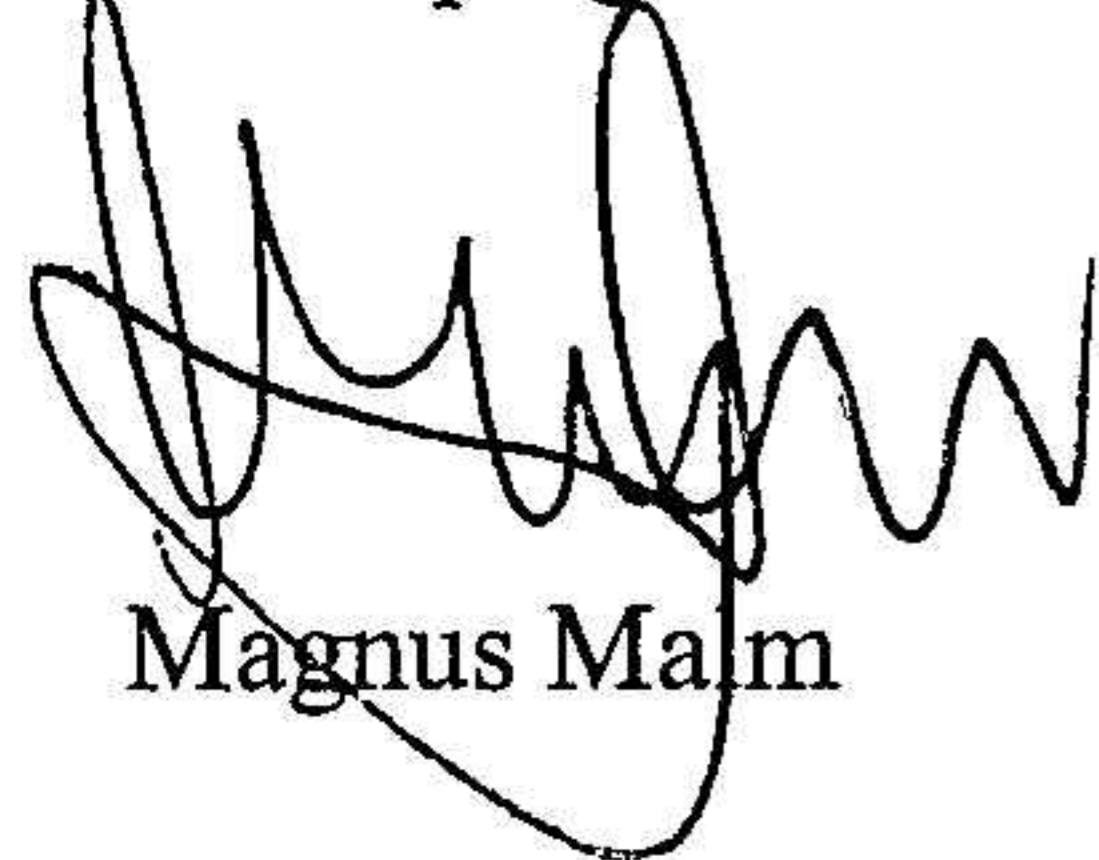
Not 11 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Förvaltnings AB Magnentus med organisationsnummer 556325-4985 med säte i Norrköping.

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

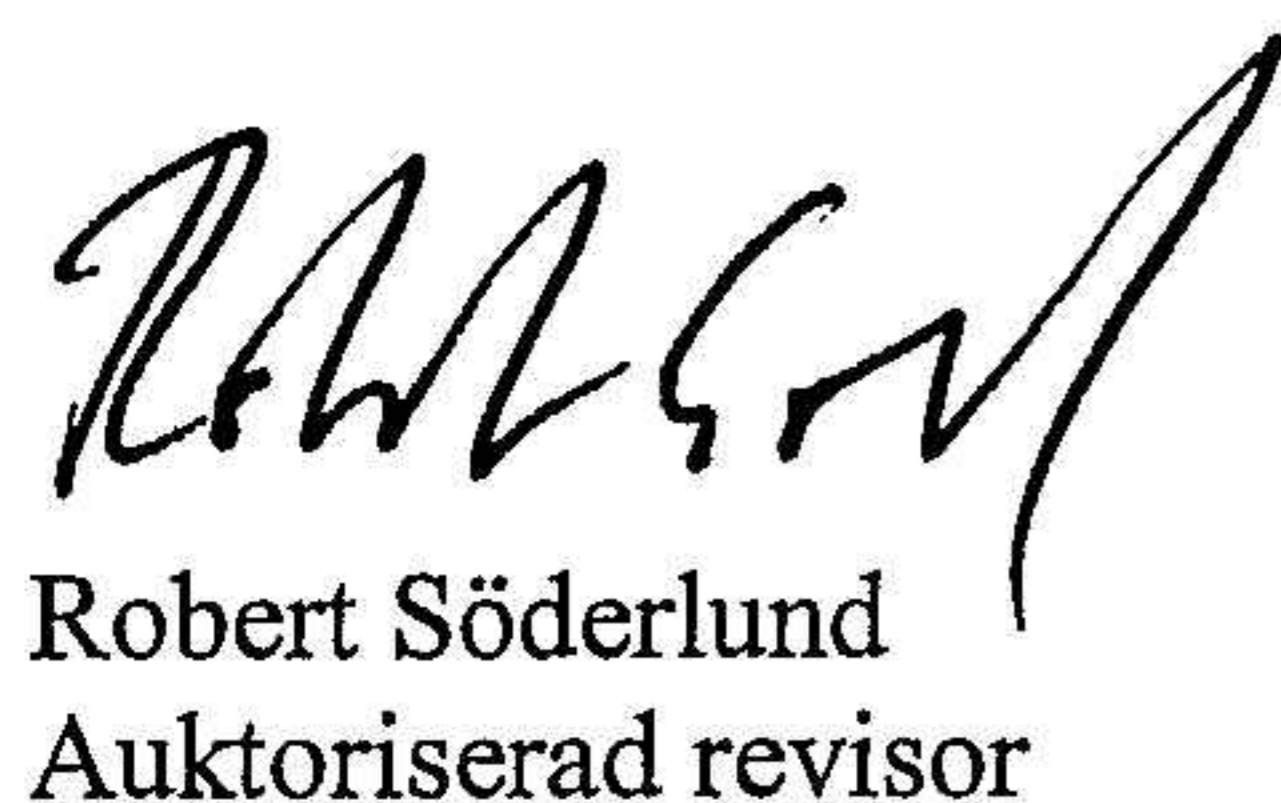
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Norrköping den 28 september 2022



Magnus Malm

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 september 2022



Robert Söderlund
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Magnentus Parkering AB, org.nr 559198-3894

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Magnentus Parkering AB för räkenskapsåret 1 maj 2021 till 30 april 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Magnentus Parkering ABs finansiella ställning per den 30 april 2022 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 för Magnentus Parkering AB.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Magnentus Parkering AB enligt god revisorsred 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 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 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 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 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Magnentus Parkering AB för räkenskapsåret 1 maj 2021 till 30 april 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Magnentus Parkering 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 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
- 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 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Norrköping den 28 september 2022

Robert Söderlund
Auktoriserad revisor