

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Mag-t 32**  
556660-2867

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-11.  
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:**

Petra Sprangers, Styrelseledamot  
2025-06-19

Styrelsen för Fastighets AB Mag-t 32 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta fastigheten Magnet 32, Stockholm Kommun. Bolaget har ingen anställd personal.

Bolaget ingår sedan januari 2023 i en skatterättslig kommission med moderbolaget Fastighets AB Balder. Bolagets skattemässiga resultat överförs därmed till moderbolaget och redovisas som en bokslutsdisposition.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	9 046	10 673	11 243	11 100
Resultat efter finansiella poster	-2 612	79	606	3 961
Soliditet (%)	5,6	6,7	6,1	6,3

#### **Förändringar i eget kapital (Tkr)**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	20	6 442	664	<b>7 226</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Utdelning			-2 100		<b>-2 100</b>
Balanseras i ny räkning			664	-664	<b>0</b>
Årets resultat				810	<b>810</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>5 006</b>	<b>810</b>	<b>5 936</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 005 774
årets vinst	809 785
	<b>5 815 559</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 745 000
i ny räkning överföres	4 070 559
	<b>5 815 559</b>

Utdelningen skall betalas till aktieägarna senast den 30 juni 2025.

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

Tkr

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning		9 048	10 672
Övriga rörelseintäkter		0	105
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>9 048</b>	<b>10 777</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-6 199	-6 524
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 043	-1 167
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 242</b>	<b>-7 691</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 806</b>	<b>3 086</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	724	710
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-5 142	-3 717
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-4 418</b>	<b>-3 007</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 612</b>	<b>79</b>

### Bokslutsdispositioner

Övriga bokslutsdispositioner	4	3 422	563
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>3 422</b>	<b>563</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>810</b>	<b>642</b>

### Skatter

Övriga skatter		0	22
<b>Årets resultat</b>		<b>810</b>	<b>664</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5, 7

91 068

92 029

Byggnadsinventarier

6

522

604

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**91 590**

**92 633**

**Summa anläggningstillgångar**

**91 590**

**92 633**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

5

13

Fordringar hos koncernföretag

14 615

15 412

Övriga fordringar

199

309

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

18

17

**Summa kortfristiga fordringar**

**14 837**

**15 751**

**Summa omsättningstillgångar**

**14 837**

**15 751**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**106 427**

**108 385**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

Reservfond

20

20

**Summa bundet eget kapital**

**120**

**120**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

5 006

6 442

Årets resultat

810

664

**Summa fritt eget kapital**

**5 816**

**7 106**

**Summa eget kapital**

**5 936**

**7 226**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

357

425

Leverantörsskulder

423

498

Skulder till koncernföretag, internrevers

98 400

98 400

Skatteskulder

0

101

Övriga skulder

6

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 306

1 735

**Summa kortfristiga skulder**

**100 491**

**101 159**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**106 427**

**108 385**

## Noter

Tkr

### 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

Byggnader	100 år
Byggnadsinventarier	10 år
Lokalanpassningar	5-40 år

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	722	708
	<b>722</b>	<b>708</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-5 141	-3 715
	<b>-5 141</b>	<b>-3 715</b>

### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Skattemässigt kommittentresultat, vinst/förlust	3 422	563
	<b>3 422</b>	<b>563</b>

Bolaget ingår sedan januari 2023 i en skatterättslig kommission med moderbolaget Fastighets AB Balder. Alla bolag i den skatterättsliga kommissionen ingår från och med april 2023 i en mervärdesskattegrupp.

### Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	111 268	110 482
Omklassificeringar		786
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>111 268</b>	<b>111 268</b>
Ingående avskrivningar	-19 239	-18 179
Årets avskrivningar	-961	-1 060
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-20 200</b>	<b>-19 239</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>91 068</b>	<b>92 029</b>

### Not 6 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 052	1 996
Omklassificeringar		56
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 052</b>	<b>2 052</b>
Ingående avskrivningar	-1 448	-1 341
Årets avskrivningar	-82	-107
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 530</b>	<b>-1 448</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>522</b>	<b>604</b>

### Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	0	98 400
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>		<i>(98 400)</i>
	<b>0</b>	<b>98 400</b>

### **Not 8 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighets AB Balder med organisationsnummer 556525-6905 med säte i Göteborg..

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg

*Eva Sigurgeirsdottir*  
Eva Sigurgeirsdottir  
Ordförande  
2025-06-03

*Petra Sprangers*  
Petra Sprangers  
2025-05-27

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-10

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Isa Schuman*  
Isa Schuman  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Mag-t 32, org.nr 556660-2867

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Mag-t 32 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Mag-t 32s finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fastighets AB Mag-t 32.

### 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 Fastighets AB Mag-t 32 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 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 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 förvaltning för Fastighets AB Mag-t 32 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighets AB Mag-t 32 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 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

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 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.

Göteborg den 9 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman  
Auktoriserad revisor