

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Magnus Öhman Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 556887-6758

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

| Innehåll                | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2    |
| -resultaträkning        | 4    |
| -balansräkning          | 5    |
| -noter                  | 6    |
| -underskrifter          | 6    |

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-01.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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  
Magnus Öhman, Styrelseledamot  
2023-03-08

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## VERKSAMHETEN

## Allmänt om verksamheten

Bolaget har tidigare, genom den helägda Brf Nacka Sicklaön 37:13 ("Brf Sicklaön") ägt fastigheten Nacka Sicklaön 37:13 ("Fastigheten"). Samtliga andelar i Brf Sicklaön har under 2014 överlåtit till den likaledes då av Bolaget kontrollerade bostadsrättsföreningen Nacka Saltsjöterrassen 37:13 ("Saltsjöterrassen").

Under 2022 har de tvister bolaget med moderbolag varit inblandade i mot Brf Nacka Saltsjöterrassen 37:13 lösts upp genom ett förlikningsavtal.

Magnus Öhman AB har tagit över samtliga aktier i bolaget.  
Företagets säte är Stockholm.

## Flerårsöversikt

|                                   | 2022    | 2021      | 2020       | 2019   |
|-----------------------------------|---------|-----------|------------|--------|
| Nettoomsättning                   | 0       | 0         |            | 0      |
| Resultat efter finansiella poster | -12 349 | 3 662 771 | -5 320 965 | 13 088 |
| Soliditet (%)                     | 100     | 100       | 5          | 5      |

Definitioner av nyckeltal, se noter

## Förändringar i eget kapital

|   | Aktiekapital | Övrigt fritt eget kapital | Årets resultat | Summa fritt eget kapital |
|---|--------------|---------------------------|----------------|--------------------------|
| Belopp vid årets ingång                         | 50 144       | -3 679 970                | 3 662 771      | -17 199                  |
| Erhållna aktieägartillskott                     |              | 10 000                    |                | 10 000                   |
| Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma: |              | 3 662 771                 | -3 662 771     | 0                        |
| Årets resultat                                  |              |                           | -12 349        | -12 349                  |
| Belopp vid årets utgång                         | 50 144       | -7 199                    | -12 349        | -19 548                  |

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | -7 199         |
| Årets resultat      | <u>-12 349</u> |
|                     | <b>-19 548</b> |

Förslag till disposition:

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>-19 548</u> |
|                         | <b>-19 548</b> |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

| <b>RESULTATRÄKNING</b>                               | <b>Not</b> | <b>2022-01-01<br/>2022-12-31</b> | <b>2021-01-01<br/>2021-12-31</b> |
|--|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>       |            |                                  |                                  |
| Nettoomsättning                                      |            | 0                                | 0                                |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |            | <u>0</u>                         | <u>0</u>                         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |            |                                  |                                  |
| Övriga externa kostnader                             |            | -12 349                          | -50 200                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |            | <u>-12 349</u>                   | <u>-50 200</u>                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |            | -12 349                          | -50 200                          |
| <b>Finansiella poster</b>                            |            |                                  |                                  |
| Resultat från andelar i koncernföretag               |            | 0                                | 3 712 971                        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |            | <u>0</u>                         | <u>3 712 971</u>                 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |            | -12 349                          | 3 662 771                        |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |            | -12 349                          | 3 662 771                        |
| <b>Årets resultat</b>                                |            | <u>-12 349</u>                   | <u>3 662 771</u>                 |

| <b>BALANSRÄKNING</b>                  | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                     |            |                   |                   |
| Omsättningstillgångar                 |            |                   |                   |
| Kortfristiga fordringar               |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag         |            | 30 000            | 32 000            |
| Övriga fordringar                     |            | <u>0</u>          | <u>144</u>        |
| Summa kortfristiga fordringar         |            | 30 000            | 32 144            |
|                                       |            |                   |                   |
| Kassa och bank                        |            |                   |                   |
| Kassa och bank                        |            | <u>596</u>        | <u>801</u>        |
| Summa kassa och bank                  |            | 596               | 801               |
|                                       |            |                   |                   |
| Summa omsättningstillgångar           |            | 30 596            | 32 945            |
|                                       |            |                   |                   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>               |            | <b>30 596</b>     | <b>32 945</b>     |
|                                       |            |                   |                   |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>       |            |                   |                   |
| Eget kapital                          |            |                   |                   |
| Bundet eget kapital                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                          |            | <u>50 144</u>     | <u>50 144</u>     |
| Summa bundet eget kapital             |            | 50 144            | 50 144            |
|                                       |            |                   |                   |
| Fritt eget kapital                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                   |            | -7 199            | -3 679 970        |
| Årets resultat                        |            | <u>-12 349</u>    | <u>3 662 771</u>  |
| Summa fritt eget kapital              |            | -19 548           | -17 199           |
|                                       |            |                   |                   |
| Summa eget kapital                    |            | 30 596            | 32 945            |
|                                       |            |                   |                   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b> |            | <b>30 596</b>     | <b>32 945</b>     |

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Övriga noter

#### Not 2 Koncernförhållanden

Bolaget är till 100% dotterbolag till Magnus Öhman AB, Org. nr 556550-3454, Stockholm som upprättar koncernredovisning.

#### Not 3 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Magnus Öhman

Magnus Öhman

2023-03-01

Min revisionsberättelse har lämnats den 1 mars 2023.

My Bolin

My Bolin

Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Magnus Öhman Fastighetsutveckling AB, org.nr 556887-6758

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Magnus Öhman Fastighetsutveckling AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Magnus Öhman Fastighetsutveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 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.

#### *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 Magnus Öhman Fastighetsutveckling 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

## *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](http://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 Magnus Öhman Fastighetsutveckling AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Magnus Öhman Fastighetsutveckling 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 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 förslaget till någon föresummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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.

Stockholm 2023-03-01

*My Bolin*

My Bolin

Auktoriserad revisor