

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Magnetnålen 2 AB

559351-3004

Räkenskapsåret

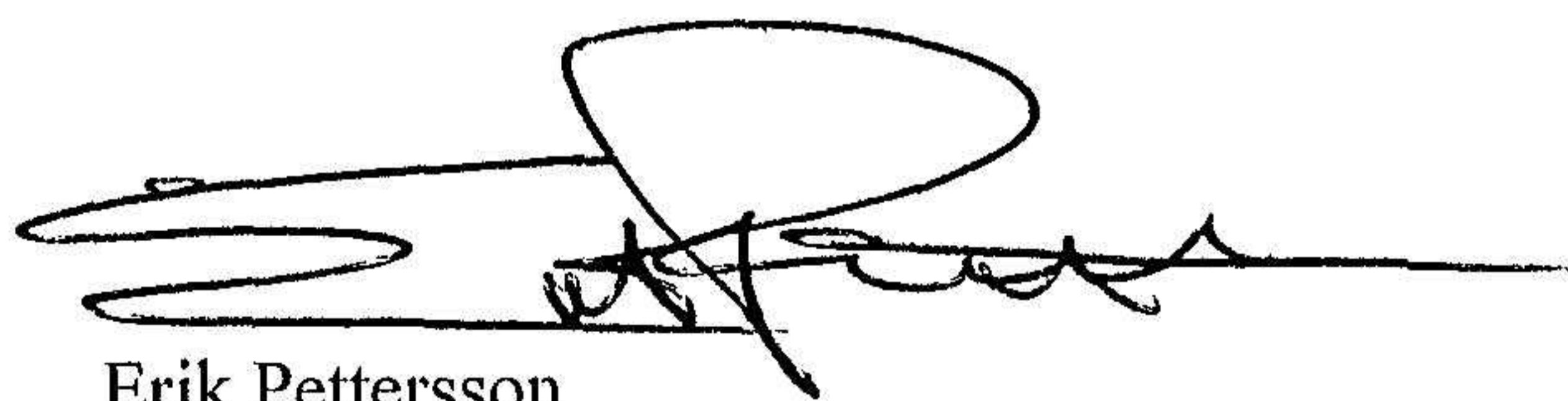
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Fastighetsbolaget Magnetnålen 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 16 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Linköping den 16 juni 2025



Erik Pettersson

Årsredovisning
för
Fastighetsbolaget Magnetnålen 2 AB
559351-3004
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbolaget Magnetnålen 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolaget bedriver förvaltning och uthyrning av lokaler.

Företaget har sitt säte i Linköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Omsättningen har ökat 2024 jämfört med 2023 främst på grund av att en hyresrabatt löpte ut 2023.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021 (1 mån)
Nettoomsättning	5 594	4 140	3 815	0
Resultat efter finansiella poster	3 452	1 961	1 561	-9
Soliditet (%)	15,2	7,8	3,2	0,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	923 424	1 166 693	2 115 117
Balanseras i ny räkning		1 166 693	-1 166 693	0
Årets resultat			2 030 327	2 030 327
Belopp vid årets utgång	25 000	2 090 117	2 030 327	4 145 444

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 090 117
årets vinst	2 030 327
	4 120 444
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 120 444
	4 120 444

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

Fastighetsbolaget Magnetnålen 2 AB
Org.nr 559351-3004

2 (6)

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 593 889	4 140 106
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 593 889	4 140 106
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-367 579	-363 183
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 184 870	-1 177 967
Summa rörelsekostnader		-1 552 449	-1 541 150
Rörelseresultat		4 041 440	2 598 956
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-589 806	-637 847
Summa finansiella poster		-589 806	-637 847
Resultat efter finansiella poster		3 451 634	1 961 109
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-863 000	-490 000
Förändring av överavskrivningar		-24 162	0
Summa bokslutsdispositioner		-887 162	-490 000
Resultat före skatt		2 564 472	1 471 109
Skatter			
Skatt på årets resultat		-534 145	-304 416
Årets resultat		2 030 327	1 166 693

Fastighetsbolaget Magnetnålen 2 AB
Org.nr 559351-3004

3 (6)

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	33 453 112	34 631 078
Inventarier, verktyg och installationer	4	96 647	0
Summa materiella anläggningstillgångar		33 549 759	34 631 078
Summa anläggningstillgångar		33 549 759	34 631 078
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		989 355	268 133
Övriga fordringar		200 943	174 801
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53 176	32 905
Summa kortfristiga fordringar		1 243 474	475 839
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 750 778	1 004 707
Summa kassa och bank		1 750 778	1 004 707
Summa omsättningstillgångar		2 994 252	1 480 546
SUMMA TILLGÅNGAR		36 544 011	36 111 624

Fastighetsbolaget Magnetnålen 2 AB
Org.nr 559351-3004

4 (6)

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 090 117	923 424
Årets resultat		2 030 327	1 166 693
Summa fritt eget kapital		4 120 444	2 090 117
Summa eget kapital		4 145 444	2 115 117
Obeskattade reserver			
	5		
Periodiseringsfonder		1 741 000	878 000
Akkumulerade överavskrivningar		24 162	0
Summa obeskattade reserver		1 765 162	878 000
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		26 800 000	29 800 000
Övriga skulder		1 998 435	1 998 435
Summa långfristiga skulder		28 798 435	31 798 435
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		584 334	638 727
Skatteskulder		377 389	370 935
Övriga skulder		296 270	160 410
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		576 977	150 000
Summa kortfristiga skulder		1 834 970	1 320 072
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 544 011	36 111 624

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

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 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 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Bossgård Förvaltning AB, org.nr 559364-8842, med säte i Linköping.

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 987 012	36 987 012
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 987 012	36 987 012
Ingående avskrivningar	-2 355 934	-1 177 967
Årets avskrivningar	-1 177 967	-1 177 967
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 533 901	-2 355 934
Utgående redovisat värde	33 453 111	34 631 078

Fastighetsbolaget Magnetnålen 2 AB
Org.nr 559351-3004

6 (6)

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	103 550	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	103 550	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-6 903	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 903	0
Utgående redovisat värde	96 647	0

Not 5 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2022	388 000	388 000
Periodiseringsfond 2023	490 000	490 000
Periodiseringsfond 2024	863 000	0
Överavskrivningar	24 162	0
	1 765 162	878 000

Linköping den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Karl-Gustav Pettersson
Ordförande

Erik Pettersson
Verkställande direktör

Anna Frödin

Anders Pettersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

RTL Ekonomi och Revision AB

Johan Boström
Auktoriserad revisor
RTL Ekonomi & Revision AB

Denna årsredovisning har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originallets dokumentinformation

Filnamn: ÅR Fastighetsbolaget Magnetnålen 2 AB.pdf
Checksumma: 12d601ce0244718c9421d7635997f8a45f970c1a4d6f3be82746c00bcb2970ee
Skickad: 2025-06-13 kl 10:25

Underskrift av årsredovisningen



Digitalt signerad av: KARL-GUSTAV PETTERSSON
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-13 kl 10:56



Digitalt signerad av: ANNA CHRISTINA ELISABET FRÖDIN
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-13 kl 11:05



Digitalt signerad av: ERIK PETTERSSON
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-13 kl 15:08



Digitalt signerad av: ANDERS PETTERSSON
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-13 kl 16:19

Revisorspåteckning

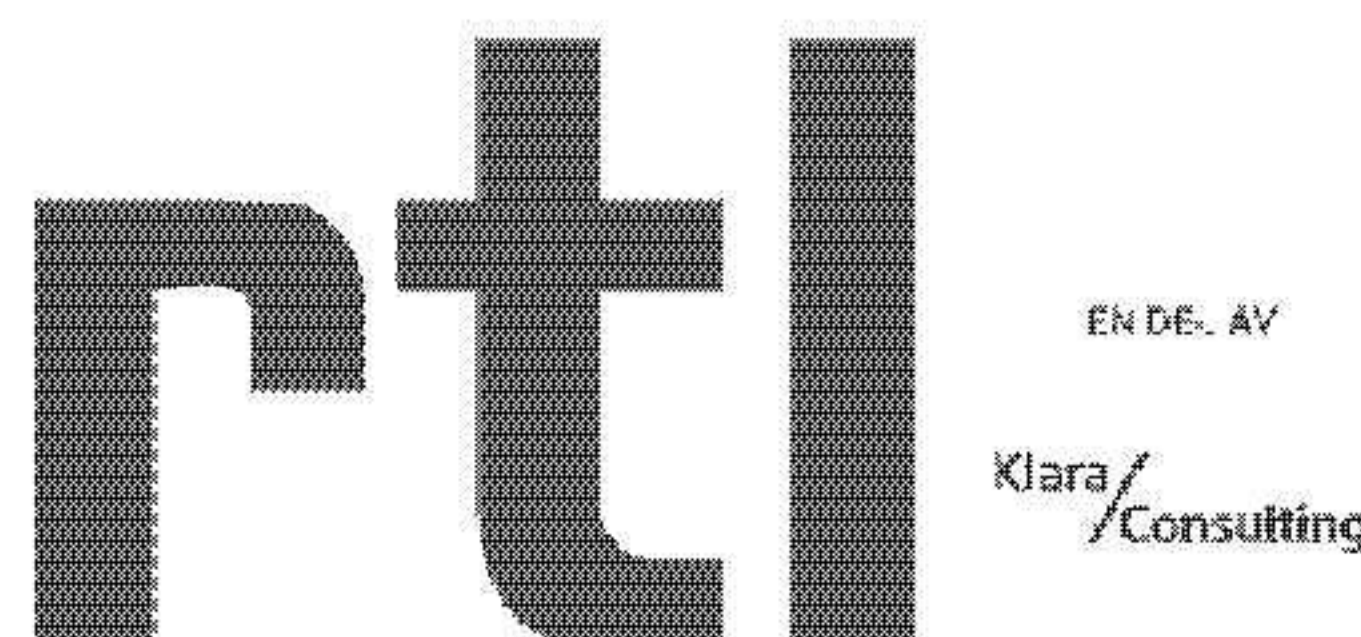
Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 juni 2025.



Digitalt signerad av: Kurt Johan Boström
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-16 kl 09:23

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Magnetnålen 2 AB
Org.nr. 559351-3004

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Magnetnålen 2 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Magnetnålen 2 ABs 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Magnetnålen 2 AB enligt god revisorsred 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2023 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2024 har därmed inte utförts.

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

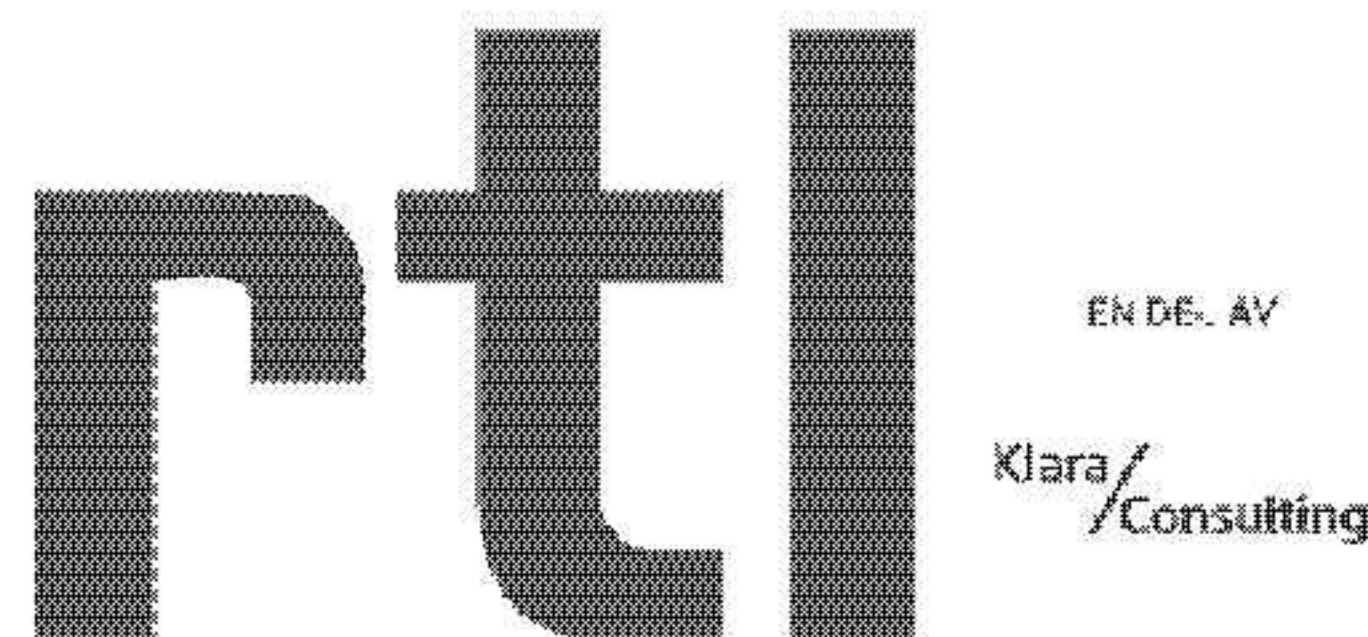
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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



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 Fastighetsbolaget Magnetnålen 2 AB 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Magnetnålen 2 AB enligt god revisors sed 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. 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 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

RTL Ekonomi & Revision AB

Johan Boström

Auktoriserad revisor

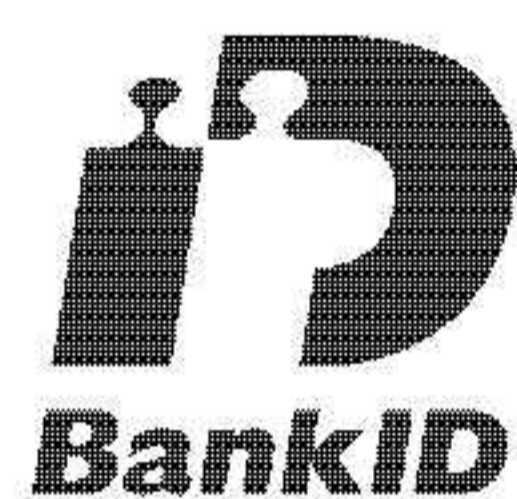
Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: Revisionsberättelse Fastighetsbolaget Magnetnålen 2 AB 2024.pdf
Checksumma: 9a0523def9bb9d8f820a3ba147c3687e611e0cb4be86c41901cd1faef2b51629
Skickad: 2025-06-13 kl 10:25

Signaturer



Digitalt signerad av: Kurt Johan Boström
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-06-16 kl 09:23

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>