

# Årsredovisning

för

## Magnusson Property AB

556797-0206

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-04-18.

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:

Jonas Magnusson de Hevesy, Styrelseledamot

2024-04-29

Styrelsen och verkställande direktören för Magnusson Property AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolagets har under året förvaltat och bedrivit fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Håbolund AB (556951-6635)

Företaget har sitt säte i Upplands-Bro Kommun.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	3 915	2 528	2 512	2 523	2 524
Resultat efter finansiella poster	1 414	551	642	820	838
Balansomslutning	33 847	33 209	33 457	33 661	33 977
Nettomarginal (%)	36,1	21,8	25,5	32,5	33,2
Soliditet (%)	40,1	37,6	36,0	34,3	31,6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	5 773 442		4 959 594	542 425	11 375 461
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				542 425	-542 425	0
Minskning uppskrivningsfond		-62 437	62 437			0
Årets resultat					885 452	885 452
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>5 711 005</b>	<b>62 437</b>	<b>5 502 019</b>	<b>885 452</b>	<b>12 260 913</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 564 455
årets vinst	885 452
	<b>6 449 907</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	6 449 907
	<b>6 449 907</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		3 915 441	2 528 005
Övriga rörelseintäkter		18 033	47 374
		<b>3 933 474</b>	<b>2 575 379</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-677 513	-560 416
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-810 426	-788 458
		<b>-1 487 939</b>	<b>-1 348 874</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 445 535</b>	<b>1 226 505</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 031 699	-675 154
		<b>-1 031 699</b>	<b>-675 154</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 413 836</b>	<b>551 351</b>
Bokslutsdispositioner	3	-290 000	140 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 123 836</b>	<b>691 351</b>
Skatt på årets resultat	4	-238 384	-148 926
<b>Årets resultat</b>		<b>885 452</b>	<b>542 425</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	31 049 953	31 372 171
Inventarier, verktyg och installationer	6	48 262	33 362
		<b>31 098 215</b>	<b>31 405 533</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	1 031 100	31 100
		<b>1 031 100</b>	<b>31 100</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>32 129 315</b>	<b>31 436 633</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		216 631	239 584
Aktuella skattefordringar		360 690	360 690
Övriga fordringar		126 972	103 320
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		70 305	0
		<b>774 598</b>	<b>703 594</b>
<i>Kassa och bank</i>		943 559	1 068 723
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 718 157</b>	<b>1 772 317</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>33 847 472</b>	<b>33 208 950</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	8	5 711 005	5 773 442
		<b>5 811 005</b>	<b>5 873 442</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		5 564 455	4 959 594
Årets resultat		885 452	542 425
		<b>6 449 907</b>	<b>5 502 019</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>12 260 912</b>	<b>11 375 461</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	9	1 670 000	1 380 000
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar	10	888 128	904 327
<b>Summa avsättningar</b>		<b>888 128</b>	<b>904 327</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	11	15 174 750	15 851 750
Skulder till koncernföretag		2 530 602	2 536 788
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 705 352</b>	<b>18 388 538</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		677 000	677 000
Förskott från kunder		19 000	19 000
Leverantörsskulder		10 765	10 348
Aktuella skatteskulder		327 067	236 783
Övriga skulder		281 248	150 148
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	8 000	67 345
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 323 080</b>	<b>1 160 624</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>33 847 472</b>	<b>33 208 950</b>

## 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 avskrivningar tillämpas:

Tak	50 år
Stome	100 år
Fasad	25-50 år
Fönster	20-25 år
Markanläggningar	20-100 år
Badrum	10-20 år
Kök	5-15 år
Inre ytskikt	33 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-10 år

#### Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period den uppstår.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet.

#### 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.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktioner redovisas 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.

#### **Ersättningar till anställda**

Företaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret, eller jämförelseåret, eller betalat ut några löner eller ersättningar.

#### **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.

Nettomarginal (%)

Nettoresultat i procent av nettoomsättning.

Soliditet (%)

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

#### **Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

#### **Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023	2022
Övriga räntekostnader	1 031 699	675 154
	<b>1 031 699</b>	<b>675 154</b>

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Avsättning till periodiseringsfond	-400 000	-260 000
Återföring från periodiseringsfond	110 000	400 000
	<b>-290 000</b>	<b>140 000</b>

### Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	254 583	165 125
Uppskjuten skatt	-16 199	-16 199
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>238 384</b>	<b>148 926</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 123 836		691 351
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-231 510	20,60	-142 418
Ej avdragsgilla kostnader				-6 509
Ej skattepliktiga intäkter		-6 875		
Avskrivning på uppskrivningar		-16 198		-16 198
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>22,65</b>	<b>-254 583</b>	<b>23,88</b>	<b>-165 125</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 682 709	37 417 509
Inköp	481 920	265 200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>38 164 629</b>	<b>37 682 709</b>
Ingående avskrivningar	-6 310 538	-5 526 597
Årets avskrivningar	-804 138	-783 941
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 114 676</b>	<b>-6 310 538</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 049 953</b>	<b>31 372 171</b>
Bokfört värde mark	5 868 140	5 868 140
	<b>5 868 140</b>	<b>5 868 140</b>

## Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	84 715	84 715
Inköp	21 188	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>105 903</b>	<b>84 715</b>
Ingående avskrivningar	-51 353	-46 836
Årets avskrivningar	-6 288	-4 517
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-57 641</b>	<b>-51 353</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>48 262</b>	<b>33 362</b>

## Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 100	31 100
Inköp	1 000 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 031 100</b>	<b>31 100</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 031 100</b>	<b>31 100</b>

## Not 8 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	5 773 442	5 835 879
Överföring till fritt eget kapital p.g.a. avskrivningar	-62 437	-62 437
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 711 005</b>	<b>5 773 442</b>

**Not 9 Obeskattade reserver**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Periodiseringsfond besk 2017		110 000
Periodiseringsfond besk 2018	200 000	200 000
Periodiseringsfond besk 2019	260 000	260 000
Periodiseringsfond besk 2020	250 000	250 000
Periodiseringsfond besk 2021	300 000	300 000
Periodiseringsfond besk 2022	260 000	260 000
Periodiseringsfond besk 2023	400 000	
	<b>1 670 000</b>	<b>1 380 000</b>
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	344 020	284 280
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	5 515	1 566

**Not 10 Avsättningar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	904 327	920 526
Under året ianspråktaga belopp	-16 199	-16 199
	<b>888 128</b>	<b>904 327</b>

**Not 11 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder till kreditinstitut	15 174 750	15 851 750
Skulder till koncernföretag	2 530 602	2 536 788
	<b>17 705 352</b>	<b>18 388 538</b>

**Not 12 Checkräkningskredit**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 000 000	1 000 000

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Övriga upplupna kostnader	8 000	67 345
	<b>8 000</b>	<b>67 345</b>

## Not 14 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterbolag till Häbolund AB, 556951-6635, med säte i Stockholms län

## Not 15 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	20 800 000 <b>20 800 000</b>	20 800 000 <b>20 800 000</b>

## Not 16 Likvida medel

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Likvida medel</b>		
Banktillgodohavanden	943 559 <b>943 559</b>	1 068 723 <b>1 068 723</b>

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkt att:- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer- De kan lätt omvandlas till kassamedel- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

Bro den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift 2024-04-16

*Peter Magnusson*  
Peter Magnusson  
Ordförande

*Kåre Magnusson*  
Kåre Magnusson

*Jonas Magnusson de Hevesy*  
Jonas Magnusson de Hevesy  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-17

*Ulf Strauss*  
Ulf Strauss  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i Magnusson Property AB

Org.nr 556797-0206

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Magnusson Property AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Magnusson Property ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Magnusson Property 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 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 styrelsen och verkställande direktören 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 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Magnusson Property AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Magnusson Property 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 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**

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 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.

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 revisionsred 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 2024-04-18

*Ulf Strauss*

---

Ulf Strauss

Auktoriserad revisor