

# ÅRSREDOVISNING

för

## Magnus Öhman Fastighetsförädling AB

Org.nr. 556942-9755

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	5
-underskrifter	6

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-18.

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  
Magnus Öhman, Styrelseledamot  
2025-04-07

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av förvaltning av fastighet genom dotterbolag.

Under 2016 förvärvades ett dotterbolag Fastighets Stockholm Sicklaön 37:45 AB, 559052-2115, som i sin tur förvärvade fastigheten Nacka Sicklaön 37:45 från dotterbolaget Fastighets AB Hebek 37:45, 556665-0338.

Fastighets Stockholm Sicklaön 37:45 AB såldes 2016. Köparen skall erlägga en tilläggsköpeskilling beroende på kommande detaljplans antagande.

Företagets säte är Stockholm.

#### Flerårsöversikt

Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-9 029	-12 280	-17 204	-14 950
Soliditet (%)	100	100	100	100

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 200	418 542	-12 280	456 462
Balanseras i ny räkning		-12 280	12 280	0
Årets resultat			-9 029	-9 029
Belopp vid årets utgång	50 200	406 262	-9 029	447 433

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	406 262
Årets resultat	-9 029
	<u>397 233</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>397 233</u>
	397 233

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		<u>-9 029</u>	<u>-12 280</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 029</b>	<b>-12 280</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-9 029</b>	<b>-12 280</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	0	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	2	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-9 029</b>	<b>-12 280</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-9 029</b>	<b>-12 280</b>
<b>Årets resultat</b>		<u><b>-9 029</b></u>	<u><b>-12 280</b></u>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	2	<u>123 515</u>	<u>123 515</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		123 515	123 515
Summa anläggningstillgångar		123 515	123 515
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>323 918</u>	<u>332 947</u>
Summa kassa och bank		323 918	332 947
Summa omsättningstillgångar		323 918	332 947
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>447 433</b>	<b>456 462</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		<u>50 200</u>	<u>50 200</u>
Summa bundet eget kapital		50 200	50 200
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		406 262	418 542
Årets resultat		<u>-9 029</u>	<u>-12 280</u>
Summa fritt eget kapital		397 233	406 262
Summa eget kapital		447 433	456 462
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>447 433</b>	<b>456 462</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.

### Noter till balansräkningen

#### Not 2 Andelar i koncernföretag

##### Företag

Organisationsnummer Säte	Antal Kap.andel %	Eget kapital Resultat	Redovisat värde
-----------------------------	----------------------	--------------------------	--------------------

Fastighets AB Hebek 37:45 556665-0338 Stockholm	1 000 100,00%	96 764 894	123 515
---	------------------	---------------	---------

---

123 515

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	<hr/>	123 515	<hr/>	123 515
-----------------------------	-------	---------	-------	---------

Utgående anskaffningsvärden		123 515		123 515
-----------------------------	--	---------	--	---------

Redovisat värde		<hr/>	123 515	<hr/>	123 515
-----------------	--	-------	---------	-------	---------

## NOTER

### Övriga noter

**Not 3**      **Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

*Magnus Öhman*  
Magnus Öhman  
2025-03-18

*Johan Poska Tilander*  
Johan Poska Tilander  
2025-03-18

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 mars 2025.

*My Bolin*  
My Bolin  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Magnus Öhman Fastighetsförädling AB, org.nr 556942-9755

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Magnus Öhman Fastighetsförädling AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Magnus Öhman Fastighetsförädling ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fastighetsförädling 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 revisionsd 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 Fastighetsförädlings AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Magnus Öhman Fastighetsförädlings AB enligt god revisorsd 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, 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 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/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm  
2025-03-18

*My Bolin*

My Bolin

Auktoriserad revisor

