

Styrelsen och verkställande direktören för

M & A Property AB

Org nr 556874-6928

får härmed avge

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31

Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning - koncern	3
Balansräkning - koncern	4-5
Resultaträkning - moderföretag	6
Balansräkning - moderföretag	7-8
Noter	9-13
Underskrifter	13

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i M & A Property AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen samt koncernresultat- och koncernbalansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma 2025-01-21. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition i moderföretaget

Malmö 2025-01-21


Andreas Larsson
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger 100% av aktierna i Ystad Cikorian AB, Ystad Falken AB, Ystad Hälsogränd AB, Malmborg i Tomelilla AB, Fastighet Sverige Skurup AB, Fastighets AB Nobelvägen 40 AB, City Gate Fastighets AB samt Stödet 3 Fastighets AB. Verksamheten i samtliga dotterbolag består i att äga samt förvalta fastigheter.

Total uthyrningsbar yta uppgår till 10 933 kvm

Bolaget idkar även handel med värdepapper.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Koncern

Belopp KSEK	2024-08-31	2023-08-31	2022-08-31	2021-08-31	2020-08-31
Nettoomsättning	11 978	11 259	8 795	8 416	8 033
Resultat före avskrivningar	7 103	6 636	3 909	4 021	4 836
Balansomslutning	102 965	156 222	159 742	156 877	134 722
Eget kapital	58 849	46 026	46 717	48 951	46 432
Soliditet	35	29	29	31	34
Verklig soliditet	49	41	40	43	45

Definitioner: se not

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 50% av Incento Group AB (556165-1356) och till 50% av MGB Förvaltnings AB (556298-0242)

Eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Reserver
<i>Bundet eget kapital</i>			
<i>Koncernen</i>			
Ingående balans 2023-09-01	50	16 791	47 409
<i>Förändringar direkt mot eget kapital</i>			
Justering uppskrivning av fastigheter			16 859
Skatteeffekt på uppskrivning fastigheter			-3 472
Eget kapital 2024-08-31	50	16 791	60 796
<i>Koncernen</i>			
Ingående balans 2023-09-01			-18 224
Årets resultat			-564
Transaktioner med ägare			
Summa			-18 788
Eget kapital 2024-08-31			58 849

11/6/24

<i>Bundet eget kapital</i>	<i>Aktiekapital</i>
<i>Moderföretaget</i>	
Ingående balans 2023-09-01	50
Eget kapital 2024-08-31	50

<i>Fritt eget kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>
Ingående balans 2023-09-01	<i>inkl årets resultat</i>
	25 276
<i>Årets resultat</i>	1 117
Eget kapital 2024-08-31	26 393

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 26 392 835, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i SEK</i>
Balanseras i ny räkning	26 392 835
Summa	26 392 835

Vad beträffar koncernens och moderföretagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

163

2025012307646

Resultaträkning - koncernen

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-09-01- 2024-08-31</i>	<i>2022-09-01- 2023-08-31</i>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		11 978	11 259
Övriga rörelseintäkter		40	82
		<u>12 018</u>	<u>11 341</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-4 915	-4 705
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 346	-3 072
		<u>3 757</u>	<u>3 564</u>
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7	4
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 437	-3 624
		<u>-673</u>	<u>-56</u>
Resultat efter finansiella poster			
Resultat före skatt		<u>-673</u>	<u>-56</u>
Skatt på årets resultat		109	188
Årets resultat		<u>-564</u>	<u>132</u>
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		-564	132

2025012307647

MG

Balansräkning - koncernen

Belopp i KSEK	Not	2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	163 200	149 391
Inventarier, verktyg och installationer	3	5 390	5 343
		<u>168 590</u>	<u>154 734</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>168 590</u>	<u>154 734</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		56	26
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		397	249
Övriga fordringar		263	556
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		161	171
		<u>877</u>	<u>1 002</u>
Kassa och bank		<u>704</u>	<u>486</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 581</u>	<u>1 488</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>170 171</u>	<u>156 222</u>

2025012307648

11/17

Balansräkning - koncernen

Belopp i KSEK	Not	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Reserver		29 854	18 475
Balanserat resultat inkl årets resultat		28 945	27 501
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		58 849	46 026
Summa eget kapital		58 849	46 026
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		25 315	22 265
		25 315	22 265
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	81 455	83 143
Övriga långfristiga skulder		-	21
		81 455	83 164
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	4	1 358	2 181
Leverantörsskulder		1 284	611
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		15	-
Skatteskulder		471	133
Övriga kortfristiga skulder		228	633
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 196	1 209
		4 552	4 767
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		170 171	156 222

2025012307649

0/1

Resultaträkning - moderföretag

Belopp i KSEK	Not	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		235	235
		<u>235</u>	<u>235</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 363	-1 352
Rörelseresultat		<u>-1 128</u>	<u>-1 117</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-	742
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-60
Resultat efter finansiella poster		<u>-1 121</u>	<u>-433</u>
Bokslutsdispositioner		-255	33
Koncernbidrag		2 785	1 830
Resultat före skatt		<u>1 409</u>	<u>1 430</u>
Skatt på årets resultat		-292	-157
Årets resultat		<u>1 117</u>	<u>1 273</u>

2025012307650

1967

Balansräkning - moderföretag

Belopp i KSEK

Not

2024-08-31

2023-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

63 291

62 900

Fordringar hos koncernföretag

3 218

3 265

66 509

66 165

Summa anläggningstillgångar

66 509

66 165

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos intresseföretag och
gemensamt styrda företag

397

249

Övriga fordringar

114

424

511

673

Kassa och bank

186

10

Summa omsättningstillgångar

697

683

SUMMA TILLGÅNGAR

67 206

66 848

2025012307651

AGI

Balansräkning - moderföretag

Belopp i KSEK	Not	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier)		50	50
		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		25 276	24 003
Årets resultat		1 117	1 273
		26 393	25 276
Summa eget kapital		26 443	25 326
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		3 214	2 959
		3 214	2 959
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		741	354
Skulder till koncernföretag		36 500	38 189
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		15	-
Aktuell skatteskuld		292	-
Övriga kortfristiga skulder		1	19
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-	1
		37 549	38 563
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		67 206	66 848

2025012307652

MAG

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i KSEK om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och för första året också enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna, byggnader och mark har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna, byggnader och mark har skillnaden i förbrukning av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Följande avskrivningstider tillämpas:

	Koncern år	Moder- företag år
Materiella anläggningstillgångar:		
-Fastighetsstomme	25-50	0
-Inventarier, verktyg och installationer	5	0

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas i de enskilda företagen som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna, byggnader och mark har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Huvudindelningen har därefter i sin helhet bedömts tillhöra fastighetens stomme.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 25-50 år

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 12 (Finansiella instrument värderade enligt 4 kap. 14 a14 e §§ årsredovisningslagen) i BFAR 2012:1.

Finansiella anläggningstillgångar består av kapitalförsäkring. Denna klassificeras som "Finansiella tillgångar som kan säljas". Denna värderas och redovisas enligt verkligt värde. Det verkliga värdet för de finansiella anläggningstillgångarna bestäms med hänvisning till noterat marknadsvärde.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Koncernredovisning

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagens intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	63 434	119 051
-Nyanskaffningar	53	79
-Förvärv av dotterföretag		-
-Avyttringar och utrangeringar		-
-Omklassificeringar		-203
Vid årets slut	63 487	118 927
<i>Ackumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-13 917	-12 800
-Förvärv av dotterföretag		-
-Avyttringar och utrangeringar		-
-Omklassificeringar		-98
-Årets avskrivning	-1 067	-968
Vid årets slut	-14 984	-13 866
<i>Ackumulerade uppskrivningar:</i>		
-Vid årets början	99 873	46 254
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-2 036	-1 924
-Årets uppskrivningar	16 860	-
Vid årets slut	114 697	44 330
Redovisat värde vid årets slut	163 200	149 391

1567

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	5 776	525
-Nyanskaffningar	290	4 299
-Omklassificeringar		5 508
-Vid årets slut	<u>6 066</u>	<u>10 332</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-433	-325
-Omklassificeringar		-280
-Årets avskrivning	-243	-85
-Vid årets slut	<u>-676</u>	<u>-690</u>
Redovisat värde vid årets slut	5 390	9 642

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31	2023-08-31
Koncern		
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	1 358	2 181
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	5 433	8 894
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	76 022	74 249
	<u>82 813</u>	<u>85 324</u>
Moderföretag		
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>

2025012307656

(M 67)

Not 5 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser - koncernen

Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
<i>Koncernen</i>		
Fastighetsinteckningar	79 351	79 351
Aktier i kapitalförsäkring		-
Summa ställda säkerheter	79 351	79 351

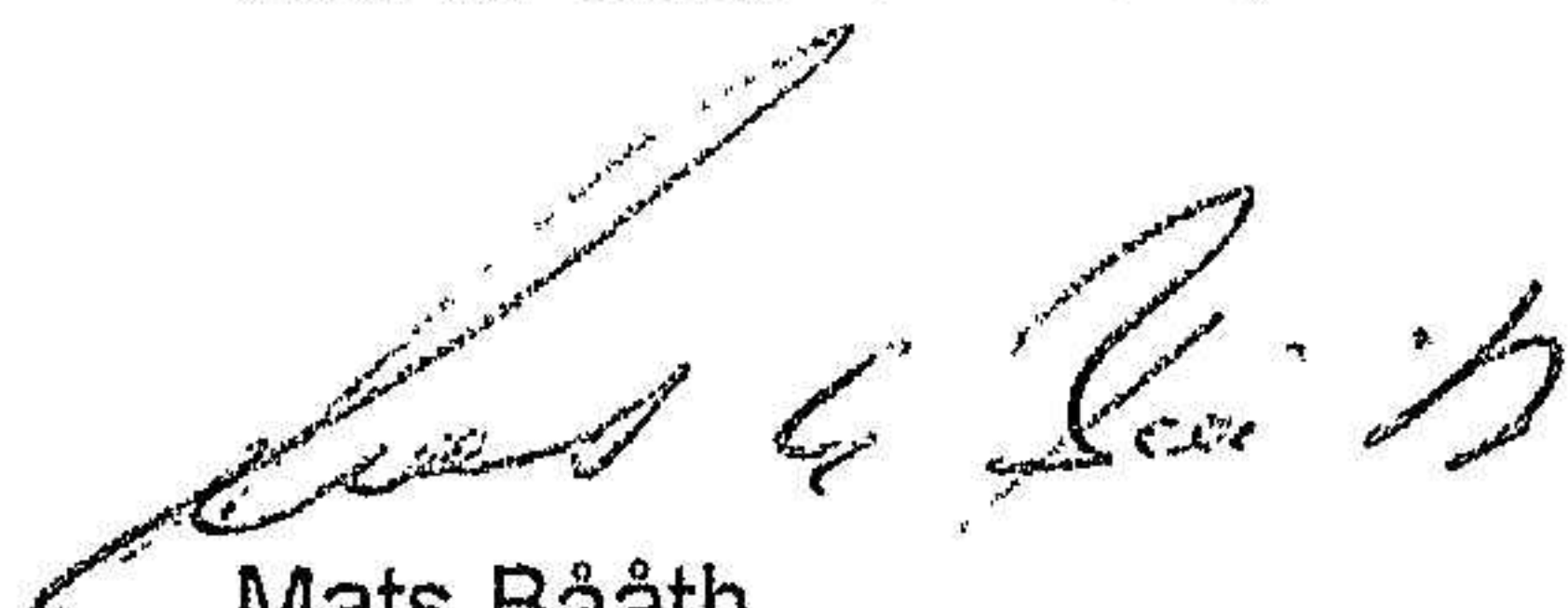
Not 6 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser - moderföretaget

Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
<i>Moderföretaget</i>		
Aktier i dotterbolag	58	58
Summa ställda säkerheter	58	58

Underskrifter

Malmö 2025-01-21



Mats Bååth
Styrelseordförande



Andreas Larsson
Styrelseledamot

2025012307657