

# Årsredovisning

## magainvest Hedenstorp 1:77 AB

Org.nr 556904-5353

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i magainvest Hedenstorp 1:77 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 3 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Jönköping den 3 april 2025



Wolfgang Jüngling

# Årsredovisning

## magainvest Hedenstorp 1:77 AB

Org.nr 556904-5353

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för magainvest Hedenstorp 1:77 AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Jönköping

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter.

Bolaget ägs till 100% av Jüngling Group AB, org nr 556720-5108, med säte i Jönköping.

Bolaget har sitt säte i Jönköping.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 807	3 517	3 946	3 826
Resultat efter finansiella poster	-66	-119	1 130	1 377
Balansomslutning	30 140	30 634	29 831	28 906
Soliditet (%)	13	13	13	14

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 591 260	-913	3 640 347
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-913	913	0
Årets resultat			5 977	5 977
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 590 347</b>	<b>5 977</b>	<b>3 646 324</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 590 347
årets vinst	5 977
	<b>3 596 324</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 596 324
	<b>3 596 324</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2024-12-31</b>	<b>-2023-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		3 807 076	3 517 137
Övriga rörelseintäkter		1 538	104 826
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 808 614</b>	<b>3 621 963</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	2	-1 255 694	-1 188 339
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 420 088	-1 335 862
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 675 782</b>	<b>-2 524 201</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 132 832</b>	<b>1 097 762</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38 026	2 142
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 236 824	-1 218 817
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 198 798</b>	<b>-1 216 675</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-65 966</b>	<b>-118 913</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		96 000	161 000
Förändring av överavskrivningar		-24 000	-43 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>72 000</b>	<b>118 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>6 034</b>	<b>-913</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-57	0
<b>Årets resultat</b>		<b>5 977</b>	<b>-913</b>

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	27 551 056	26 654 617
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	67 339	75 939
Inventarier, verktyg och installationer	5	192 080	204 753
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	2 157 066
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>27 810 475</b>	<b>29 092 375</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>27 810 475</b>	<b>29 092 375</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		55 326	97 873
Övriga fordringar		287 129	533 832
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		80 499	91 990
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>422 954</b>	<b>723 695</b>
<i>Kassa och bank</i>	7		
Kassa och bank		1 906 166	818 260
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 906 166</b>	<b>818 260</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 329 120</b>	<b>1 541 955</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>30 139 595</b>	<b>30 634 330</b>

Balansräkning	Not 1	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 590 347	3 591 260
Årets resultat		5 977	-913
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 596 324</b>	<b>3 590 347</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 646 324</b>	<b>3 640 347</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		114 000	114 000
Akkumulerade överavskrivningar		152 000	128 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>266 000</b>	<b>242 000</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		14 975 000	15 850 000
Skulder till koncernföretag		9 564 986	9 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>24 539 986</b>	<b>24 850 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		700 000	700 000
Leverantörsskulder		57 906	269 755
Skulder till koncernföretag		125 000	304 736
Övriga skulder		134 072	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		670 307	627 492
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 687 285</b>	<b>1 901 983</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 139 595</b>	<b>30 634 330</b>

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 665 514	34 665 514
Omklassificeringar	2 295 254	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>36 960 768</b>	<b>34 665 514</b>
Ingående avskrivningar	-8 010 897	-6 696 116
Årets avskrivningar	-1 398 815	-1 314 781
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 409 712</b>	<b>-8 010 897</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27 551 056</b>	<b>26 654 617</b>

**Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	86 000	86 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>86 000</b>	<b>86 000</b>
Ingående avskrivningar	-10 061	-1 461
Årets avskrivningar	-8 600	-8 600
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-18 661</b>	<b>-10 061</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>67 339</b>	<b>75 939</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	217 262	205 197
Inköp	0	12 065
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>217 262</b>	<b>217 262</b>
Ingående avskrivningar	-12 509	-28
Årets avskrivningar	-12 673	-12 481
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-25 182</b>	<b>-12 509</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>192 080</b>	<b>204 753</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 157 066	0
Inköp	138 188	2 157 066
Omklassificeringar	-2 295 254	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>2 157 066</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>2 157 066</b>

**Not 7 Checkräkningskredit**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	500 000	500 000

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder till kreditinstitut som betalas senare än fem år efter balansdagen	12 175 000	13 050 000
	<b>12 175 000</b>	<b>13 050 000</b>

Den långfristiga skulden till koncernbolag förfaller till betalning inom fem år från balansdagen.

**Not 9 Ställda säkerheter**

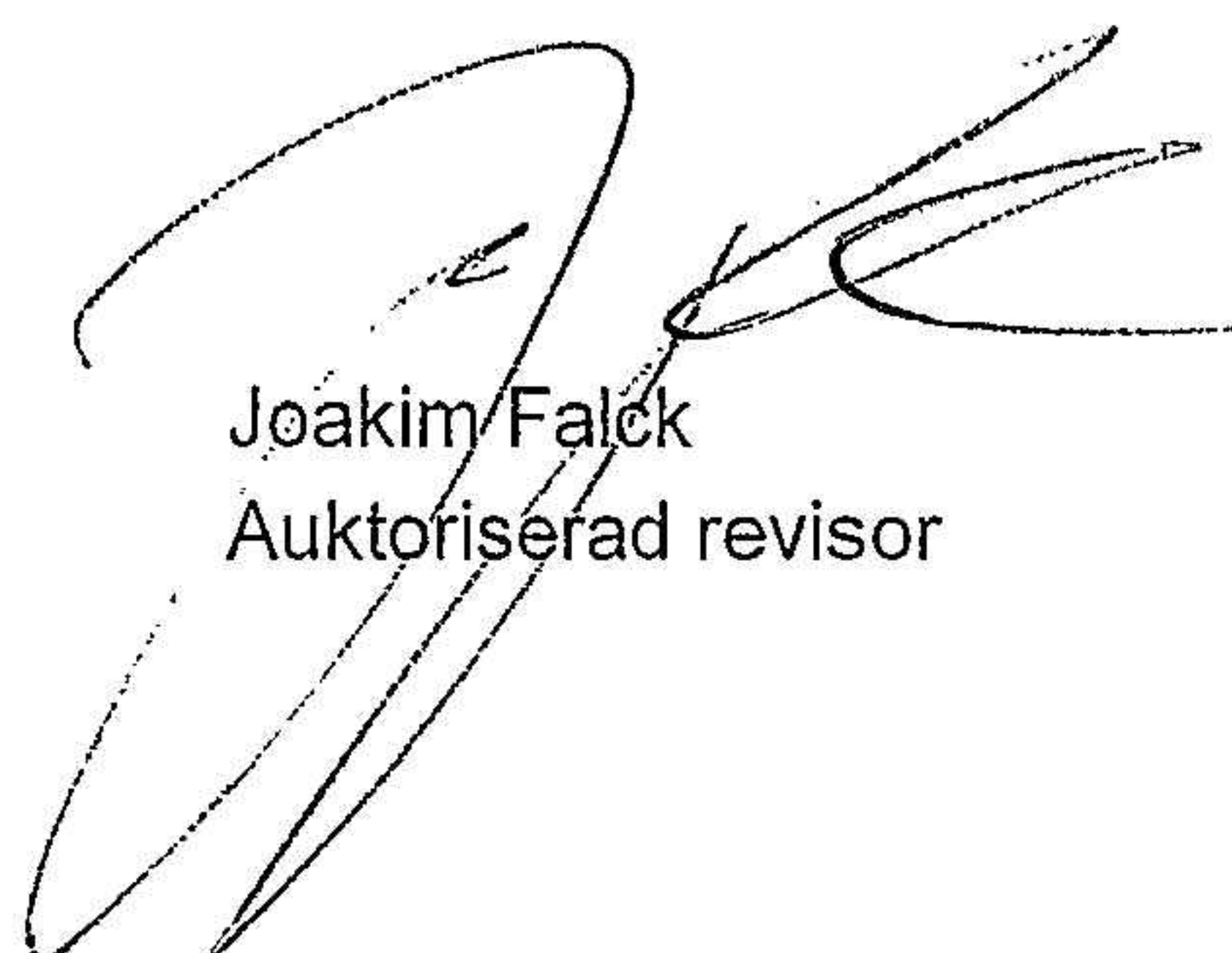
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	18 800 000	18 800 000
	<b>18 800 000</b>	<b>18 800 000</b>

Jönköping den 3 april 2025



Wolfgang Jüngling

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 april 2025



Joakim Falck  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i magainvest Hedenstorp 1:77 AB, org.nr 556904-5353

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för magainvest Hedenstorp 1:77 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av magainvest Hedenstorp 1:77 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.

#### Om god god 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 magainvest Hedenstorp 1:77 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 att 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.

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

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av magainvest Hedenstorp 1:77 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till magainvest Hedenstorp 1:77 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 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 trygghande 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 revisioner av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den 03 april 2025

Joakim Falck  
Auktoriserad revisor