

# Årsredovisning magainvest AB

Org.nr 556668-6670

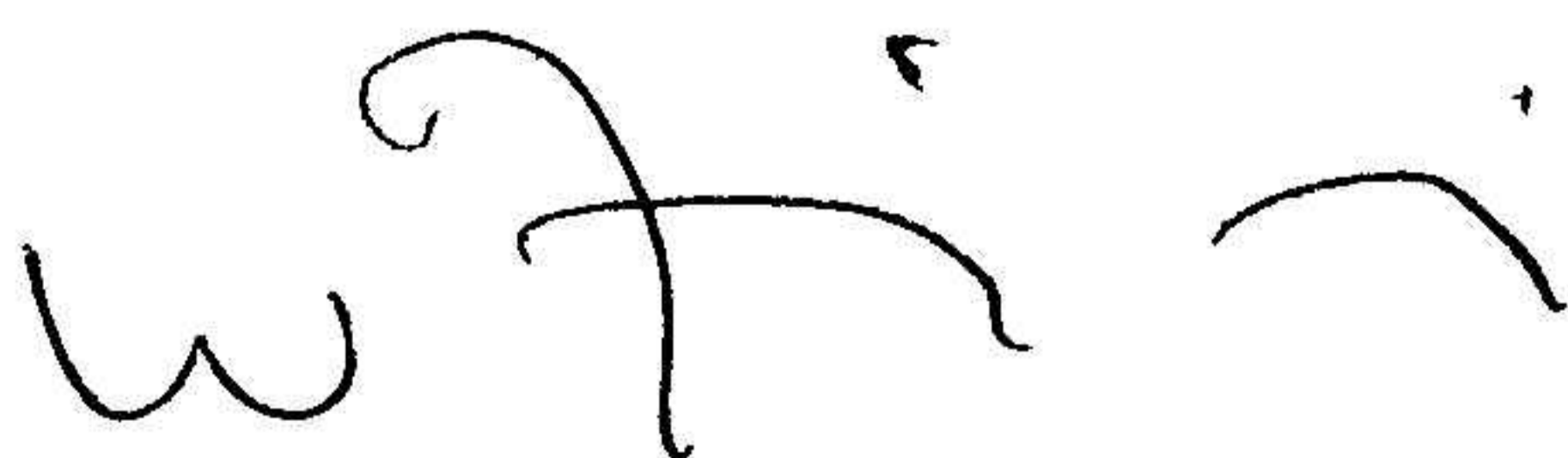
Räkenskapsår 2025-01-01 - 2025-12-31

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i magainvest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 13 mars 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Jönköping den 13 mars 2026



Wolfgang Jüngling

2026032502594

# Årsredovisning magainvest AB

Org.nr 556668-6670

Räkenskapsår 2025-01-01 - 2025-12-31

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen för magainvest 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 fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till magainvest Group AB, org nr 556720-5108, med säte i Jönköping.

Bolaget har sitt säte i Jönköping.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	5 076	4 416	5 304	5 901
Resultat efter finansiella poster	100	1 041	1 857	1 815
Balansomslutning	24 210	23 786	24 199	23 606
Soliditet (%)	25	25	21	16

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	4 896 208	830 811	<b>5 827 019</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		830 811	-830 811	<b>0</b>
Årets resultat			219 174	<b>219 174</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>5 727 019</b>	<b>219 174</b>	<b>6 046 193</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 727 019
årets vinst	219 174
	<b>5 946 193</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 946 193
	<b>5 946 193</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01</b>	<b>2024-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2025-12-31</b>	<b>-2024-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		5 076 228	4 415 512
Övriga rörelseintäkter		13 848	2 640
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 090 076</b>	<b>4 418 152</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	2	-3 162 861	-1 527 786
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 426 949	-1 326 094
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 589 810</b>	<b>-2 853 880</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>500 265</b>	<b>1 564 272</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		193 793	334 369
Räntekostnader och liknande resultatposter		-597 812	-857 511
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-404 019</b>	<b>-523 142</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>96 246</b>	<b>1 041 129</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		176 000	0
Förändring av överavskrivningar		6 000	6 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>182 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>278 246</b>	<b>1 047 129</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-59 072	-216 318
<b>Årets resultat</b>		<b>219 174</b>	<b>830 811</b>

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	17 688 993	14 091 172
Inventarier, verktyg och installationer	4	40 801	63 926
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 729 794</b>	<b>14 155 098</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	1 300 000	3 000 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 300 000</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 029 794</b>	<b>17 155 098</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		166 646	147 299
Fordringar hos koncernföretag		430 625	300 000
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i		1 929 627	0
Övriga fordringar		260 300	184 800
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		157 907	72 043
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 945 105</b>	<b>704 142</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	6	2 235 354	5 926 892
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 235 354</b>	<b>5 926 892</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 180 459</b>	<b>6 631 034</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 210 253</b>	<b>23 786 132</b>

Balansräkning	Not 1	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 727 019	4 896 208
Årets resultat		219 174	830 811
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 946 193</b>	<b>5 727 019</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 046 193</b>	<b>5 827 019</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	7	0	176 000
Akkumulerade överavskrivningar		17 000	23 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>17 000</b>	<b>199 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	14 874 500	15 624 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 874 500</b>	<b>15 624 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		750 000	750 000
Leverantörsskulder		328 524	79 695
Skulder till koncernföretag		1 040 750	1 120 500
Övriga skulder		556 260	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		597 026	185 418
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 272 560</b>	<b>2 135 613</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 210 253</b>	<b>23 786 132</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	4%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

#### 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

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 139 938	34 139 938
Inköp	5 001 645	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>39 141 583</b>	<b>34 139 938</b>
Ingående avskrivningar	-20 048 766	-18 745 797
Årets avskrivningar	-1 403 824	-1 302 969
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-21 452 590</b>	<b>-20 048 766</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 688 993</b>	<b>14 091 172</b>

2026032502590

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	408 725	504 466
Försäljningar/utrangeringar	0	-95 741
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>408 725</b>	<b>408 725</b>
Ingående avskrivningar	-344 799	-417 415
Försäljningar/utrangeringar	0	95 741
Årets avskrivningar	-23 125	-23 125
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-367 924</b>	<b>-344 799</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40 801</b>	<b>63 926</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 000 000	3 000 000
Avgående fordringar	-1 700 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 300 000</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 300 000</b>	<b>3 000 000</b>

**Not 6 Checkräkningskredit**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	0	4 200 000

**Not 7 Obeskattade reserver**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Akkumulerade överavskrivningar	17 000	23 000
Periodiseringsfond 2019	0	176 000
	<b>17 000</b>	<b>199 000</b>
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	3 502	40 994

2026032502591

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder till kreditinstitut som betalas senare än fem år efter balansdagen	11 874 500	12 624 500
	<b>11 874 500</b>	<b>12 624 500</b>

**Not 9 Eventualförpliktelser**

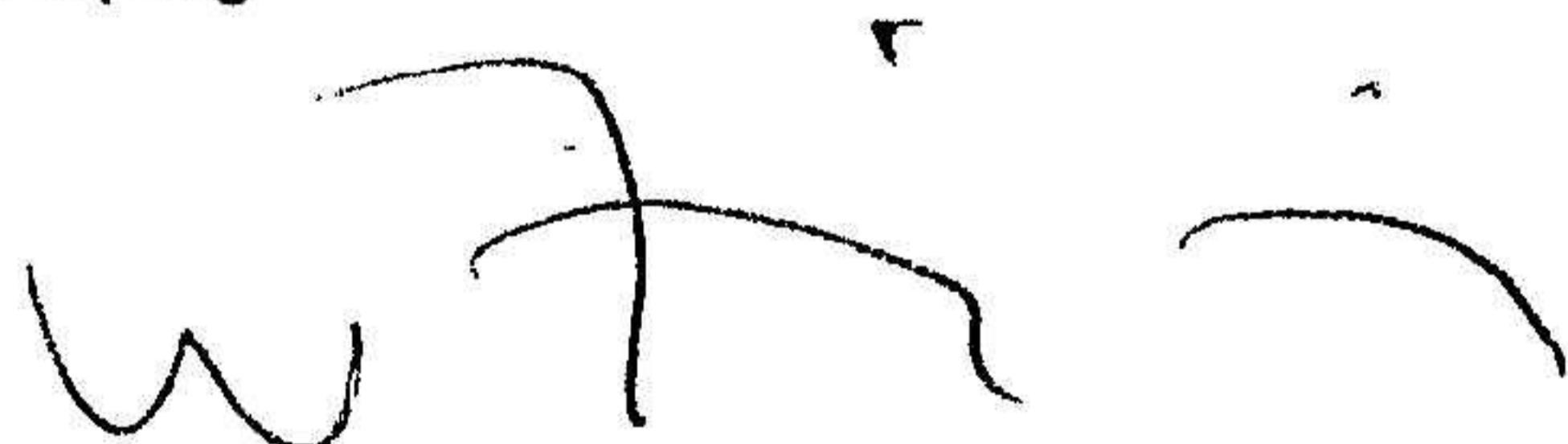
Bolaget har inga eventualförpliktelser.

**Not 10 Ställda säkerheter**

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	27 000 000	27 000 000
	<b>27 000 000</b>	<b>27 000 000</b>

Årsredovisningen beslutades den 13 mars 2026

Jönköping



Wolfgang Jüngling

2026-03-13

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13 mars 2026

Ernst & Young AB



Christoffer Lindström  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i magainvest AB, org.nr 556668-6670

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för magainvest AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av magainvest ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till magainvest AB enligt god revisorssed 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 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

Våra 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 våra 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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.



2026032502593

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av magainvest AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till magainvest AB enligt god revisionssed 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 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

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 styrelseledamoten 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 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 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 revisioner 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.

Jönköping den 13 mars 2026

Ernst & Young AB

Christoffer Lindström  
Auktoriserad revisor