

# Årsredovisning magainvest AB

Org.nr 556668-6670


Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i magainvest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 14 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Jönköping den 14 april 2023



Wolfgang Jüngling

# Årsredovisning magainvest AB

Org.nr 556668-6670

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för magainvest AB avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

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 Jüngling Group AB, org nr 556720-5108, med säte i Jönköping.

Bolaget har sitt säte i Jönköping.

<b>Flerårsöversikt</b> (tkr)	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	5 901	5 156	4 737	4 749
Resultat efter finansiella poster	1 815	2 507	1 558	1 788
Balansomslutning	23 606	27 658	27 313	26 372
Soliditet (%)	16	29	21	17

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	5 469 096	2 254 884	7 823 980
Disposition enligt beslut av årsstämman:		2 254 884	-2 254 884	0
Utdelning		-5 000 000		-5 000 000
Årets resultat			698 894	698 894
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 723 980</b>	<b>698 894</b>	<b>3 522 874</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 723 980
årets vinst	698 894
	<b>3 422 874</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 422 874
	<b>3 422 874</b>

2023042517082

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		5 900 564	5 156 407
Övriga rörelseintäkter		7 888	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 908 452</b>	<b>5 156 407</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-2 384 108	-2 024 893
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 308 418	-1 326 796
Övriga rörelsekostnader		0	-66 318
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 692 526</b>	<b>-3 418 007</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 215 926</b>	<b>1 738 401</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	1 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 938	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-404 436	-231 403
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-400 498</b>	<b>768 597</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 815 428</b>	<b>2 506 998</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-905 000	0
Förändring av överavskrivningar		-29 000	74 985
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-934 000</b>	<b>74 985</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>881 428</b>	<b>2 581 983</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-182 534	-327 099
<b>Årets resultat</b>		<b>698 894</b>	<b>2 254 884</b>

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	16 697 110	18 456 270
Inventarier, verktyg och installationer	4	110 176	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	52 550	52 550
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 859 836</b>	<b>18 508 820</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	0	50 000
Fordringar hos koncernföretag	7	3 000 000	4 000 000
Andra långfristiga fordringar		180 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 180 000</b>	<b>4 050 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 039 836</b>	<b>22 558 820</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		567 163	590 370
Övriga fordringar		425 833	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		313 647	294 180
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 306 643</b>	<b>884 550</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	2 259 946	4 214 353
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 259 946</b>	<b>4 214 353</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 566 589</b>	<b>5 098 903</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>23 606 425</b>	<b>27 657 723</b>

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
<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		2 723 979	5 469 096
Årets resultat		698 894	2 254 884
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 422 873</b>	<b>7 723 980</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 522 873</b>	<b>7 823 980</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
	9		
Periodiseringsfonder		176 000	176 000
Akkumulerade överavskrivningar		29 000	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>205 000</b>	<b>176 000</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
	10		
Övriga skulder till kreditinstitut		17 124 500	17 874 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 124 500</b>	<b>17 874 500</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		750 000	750 000
Leverantörsskulder		104 068	163 596
Skulder till koncernföretag		905 000	83 125
Skatteskulder		0	14 843
Övriga skulder		166 680	143 926
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		828 303	627 754
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 754 051</b>	<b>1 783 243</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>23 606 425</b>	<b>27 657 723</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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 690 661	34 690 661
Försäljningar/utrangeringar	-550 723	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>34 139 938</b>	<b>34 690 661</b>
Ingående avskrivningar	-16 234 391	-14 916 262
Försäljningar/utrangeringar	94 532	0
Årets avskrivningar	-1 302 969	-1 318 129
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-17 442 828</b>	<b>-16 234 391</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 697 110</b>	<b>18 456 270</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	439 341	696 657
Inköp	115 625	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-257 316
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>554 966</b>	<b>439 341</b>
Ingående avskrivningar	-439 341	-621 672
Försäljningar/utrangeringar	0	190 998
Årets avskrivningar	-5 449	-8 667
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-444 790</b>	<b>-439 341</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>110 176</b>	<b>0</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 550	0
Inköp	0	52 550
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>52 550</b>	<b>52 550</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>52 550</b>	<b>52 550</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Försäljningar/utrangeringar	-50 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 000 000	0
Tillkommande fordringar	0	3 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>

**Not 8 Checkräkningskredit**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	4 200 000	4 200 000

**Not 9 Obeskattade reserver**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Akkumulerade överavskrivningar	29 000	0
Periodiseringsfond 2019	176 000	176 000
	<b>205 000</b>	<b>176 000</b>
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	43 256	37 664

**Not 10 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder till kreditinstitut som betalas senare än fem år efter balansdagen	14 124 500	14 874 500
	<b>14 124 500</b>	<b>14 874 500</b>

2023042517089

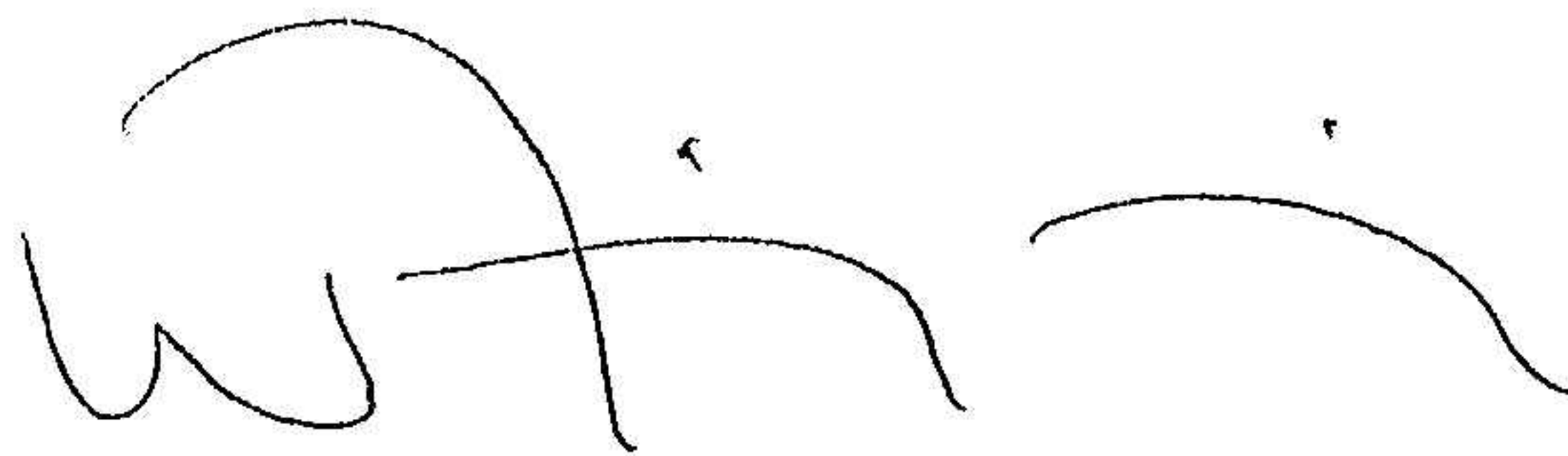
**Not 11 Eventualförpliktelser**

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

**Not 12 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	27 000 000	27 000 000
	<b>27 000 000</b>	<b>27 000 000</b>

Jönköping den 14 april 2023

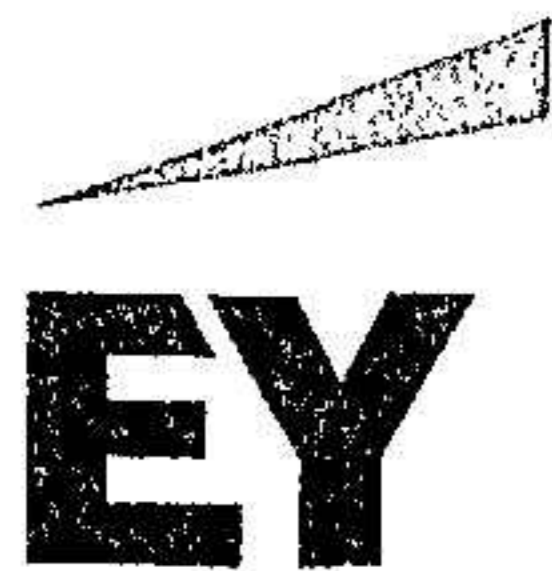


Wolfgang Jüngling

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 april 2023



Joakim Falck  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2023042517090

## Revisionsberättelse

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för magainvest AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt min 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 2022 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 magainvest 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.



Building a better  
working world

2023042517091

## 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 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till magainvest AB enligt god revisors sed 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 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.

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 revisions sed 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 revisions sed 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 revisionen 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 14 april 2023

Joakim Falck  
Auktoriserad revisor