

Årsredovisning

magainvest Hedenstorp 1:77 AB

Org.nr 556904-5353

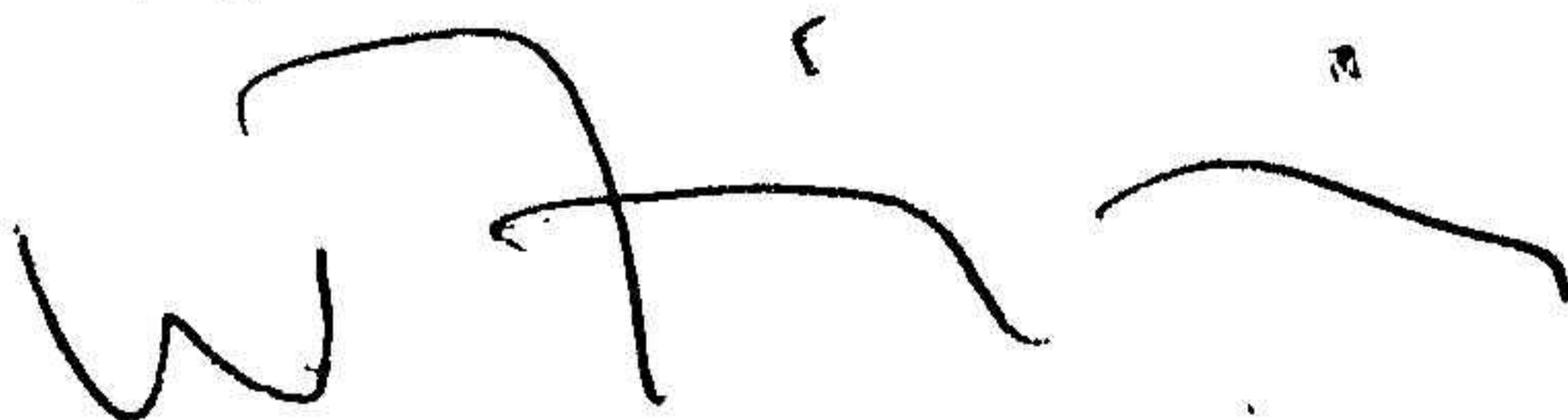
Räkenskapsår 2025-01-01 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i magainvest Hedenstorp 1:77 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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

2026032502607

Årsredovisning

magainvest Hedenstorp 1:77 AB

Org.nr 556904-5353

Räkenskapsår 2025-01-01 - 2025-12-31

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

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

Bolaget har sitt säte i Jönköping.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 151	3 807	3 517	3 946
Resultat efter finansiella poster	487	-66	-119	1 130
Balansomslutning	28 267	30 140	30 634	29 831
Soliditet (%)	15	13	13	13

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	3 590 347	5 977	3 646 324
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		5 977	-5 977	0
Årets resultat			457 039	457 039
Belopp vid årets utgång	50 000	3 596 324	457 039	4 103 363

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 596 324
årets vinst	457 039
	4 053 363

disponeras så att i ny räkning överföres	4 053 363
	4 053 363

Resultaträkning	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1	-2025-12-31	-2024-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		4 151 287	3 807 076
Övriga rörelseintäkter		3 650	1 538
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 154 937	3 808 614
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	2	-1 307 951	-1 255 694
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 427 864	-1 420 088
Summa rörelsekostnader		-2 735 815	-2 675 782
Rörelseresultat		1 419 122	1 132 832
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36 671	38 026
Räntekostnader och liknande resultatposter		-968 546	-1 236 824
Summa finansiella poster		-931 875	-1 198 798
Resultat efter finansiella poster		487 247	-65 966
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	96 000
Förändring av periodiseringsfonder		114 000	0
Förändring av överavskrivningar		-23 000	-24 000
Summa bokslutsdispositioner		91 000	72 000
Resultat före skatt		578 247	6 034
Skatter			
Skatt på årets resultat		-121 208	-57
Årets resultat		457 039	5 977

Balansräkning Not 2025-12-31 2024-12-31
1

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	26 144 465	27 551 056
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	58 739	67 339
Inventarier, verktyg och installationer	5	179 407	192 080
Summa materiella anläggningstillgångar		26 382 611	27 810 475

Summa anläggningstillgångar		26 382 611	27 810 475
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		272 487	55 326
Övriga fordringar		294 765	287 129
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		74 063	80 499
Summa kortfristiga fordringar		641 315	422 954

Kassa och bank

Kassa och bank	6	1 242 787	1 906 166
Summa kassa och bank		1 242 787	1 906 166
Summa omsättningstillgångar		1 884 102	2 329 120

SUMMA TILLGÅNGAR		28 266 713	30 139 595
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2026032502600

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 596 324	3 590 347
Årets resultat		457 039	5 977
Summa fritt eget kapital		4 053 363	3 596 324
Summa eget kapital		4 103 363	3 646 324
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	114 000
Akkumulerade överavskrivningar		175 000	152 000
Summa obeskattade reserver		175 000	266 000
Långfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		14 275 000	14 975 000
Skulder till koncernföretag		8 295 611	9 564 986
Summa långfristiga skulder		22 570 611	24 539 986
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		700 000	700 000
Leverantörsskulder		128 606	57 906
Skulder till koncernföretag		0	125 000
Övriga skulder		127 137	134 072
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		461 996	670 307
Summa kortfristiga skulder		1 417 739	1 687 285
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 266 713	30 139 595

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

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 960 768	34 665 514
Omklassificeringar	0	2 295 254
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 960 768	36 960 768
Ingående avskrivningar	-9 409 712	-8 010 897
Årets avskrivningar	-1 406 591	-1 398 815
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 816 303	-9 409 712
Utgående redovisat värde	26 144 465	27 551 056

2026032502603

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	86 000	86 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	86 000	86 000
Ingående avskrivningar	-18 661	-10 061
Årets avskrivningar	-8 600	-8 600
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 261	-18 661
Utgående redovisat värde	58 739	67 339

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	217 262	217 262
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	217 262	217 262
Ingående avskrivningar	-25 182	-12 509
Årets avskrivningar	-12 673	-12 673
Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 855	-25 182
Utgående redovisat värde	179 407	192 080

Not 6 Checkräkningskredit

	2025-12-31	2024-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	0	500 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder till kreditinstitut som betalas senare än fem år efter balansdagen	11 475 000	12 175 000
	11 475 000	12 175 000

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

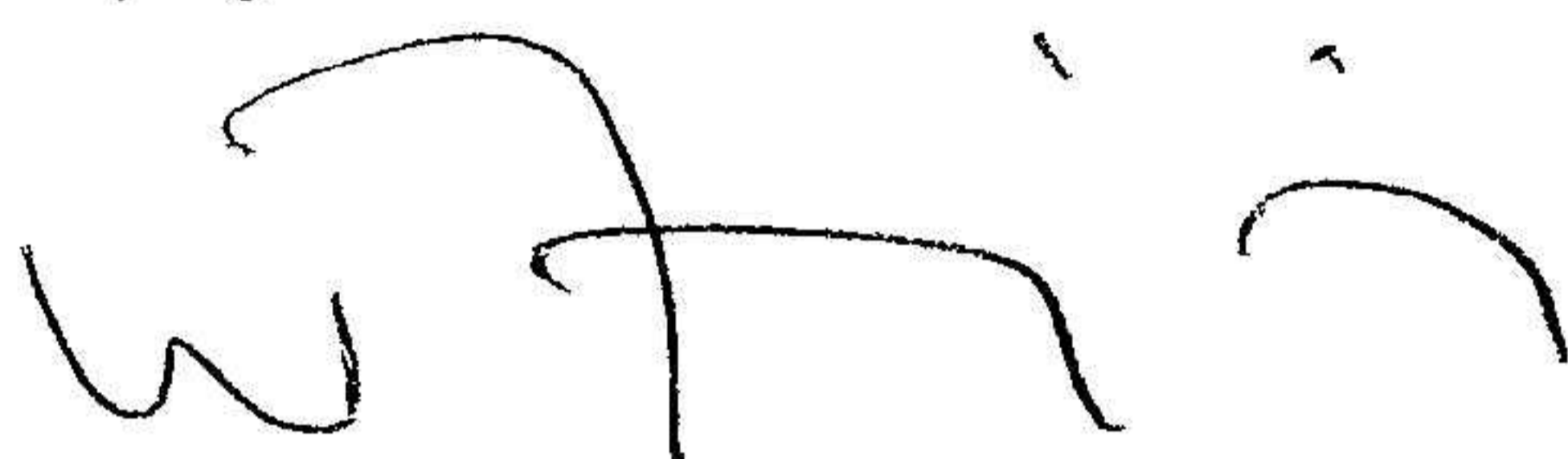
2026032502604

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	18 800 000	18 800 000
	18 800 000	18 800 000

Årsredovisningen beslutades den 13 mars 2026

Jönköping



Wolfgang Jüngling

2026-03-13

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-13

Ernst & Young AB



Christoffer Lindström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för magainvest Hedenstorp 1:77 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 Hedenstorp 1:77 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till magainvest Hedenstorp 1:77 AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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. Risker 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.

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 Hedenstorp 1:77 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till magainvest Hedenstorp 1:77 AB enligt god revisors sed 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 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 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