

# Årsredovisning

## magainvest Hedenstorp 1:77 AB

Org.nr 556904-5353

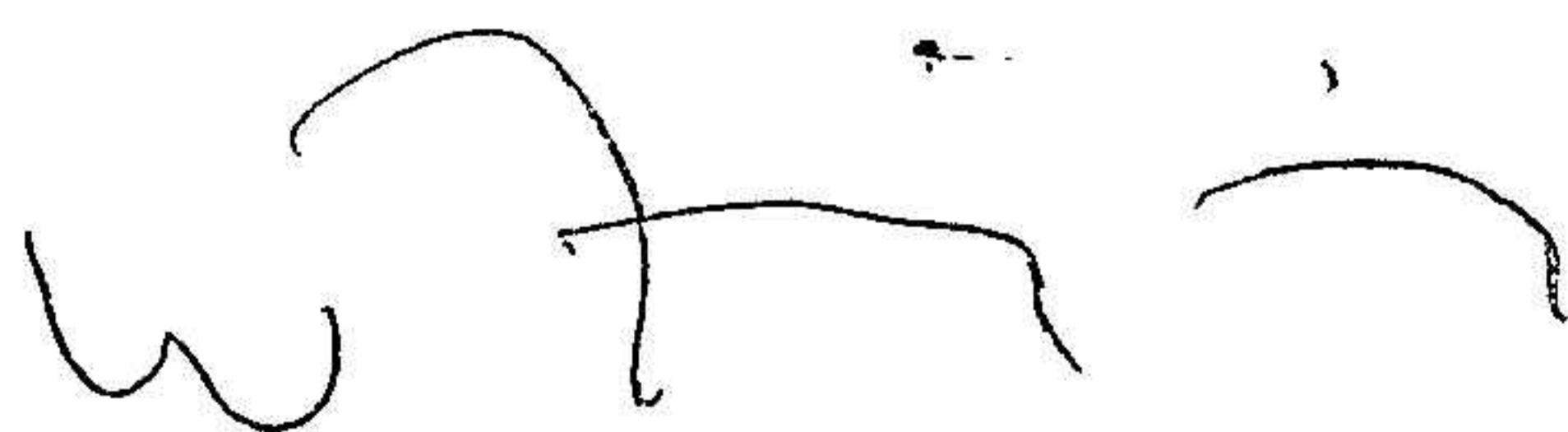
Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i magainvest Hedenstorp 1:77 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 29 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Jönköping den 29 april 2024



Wolfgang Jüngling

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 517	3 946	3 826	1 962
Resultat efter finansiella poster	-119	1 130	1 377	192
Balansomslutning	30 634	29 831	28 906	27 936
Soliditet (%)	13	13	14	10

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	2 761 900	829 360	3 641 260
Disposition enligt beslut av årsstämman:		829 360	-829 360	0
Årets resultat			-913	-913
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 591 260</b>	<b>-913</b>	<b>3 640 347</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 591 260
årets förlust	-913
	<b>3 590 347</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 590 347
	<b>3 590 347</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	1	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		3 517 137	3 946 265
Övriga rörelseintäkter		104 826	4 285
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 621 963</b>	<b>3 950 550</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	2	-1 188 339	-1 217 537
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 335 862	-1 213 500
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 524 201</b>	<b>-2 431 037</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 097 762</b>	<b>1 519 513</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 142	215
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 218 817	-390 103
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 216 675</b>	<b>-389 888</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-118 913</b>	<b>1 129 625</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		161 000	0
Förändring av överavskrivningar		-43 000	-85 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>118 000</b>	<b>-85 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-913</b>	<b>1 044 625</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-215 265
<b>Årets resultat</b>		<b>-913</b>	<b>829 360</b>

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	26 654 617	27 969 398
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	75 939	84 539
Inventarier, verktyg och installationer	5	204 753	205 169
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	2 157 066	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 092 375</b>	<b>28 259 106</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 092 375</b>	<b>28 259 106</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		97 873	87 112
Övriga fordringar		533 832	593 780
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		91 990	138 513
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>723 695</b>	<b>819 405</b>
<i>Kassa och bank</i>	7		
Kassa och bank		818 260	752 537
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>818 260</b>	<b>752 537</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 541 955</b>	<b>1 571 942</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>30 634 330</b>	<b>29 831 048</b>

Balansräkning	Not 1	2023-12-31	2022-12-31
<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		3 591 260	2 761 900
Årets resultat		-913	829 360
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 590 347</b>	<b>3 591 260</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 640 347</b>	<b>3 641 260</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		114 000	114 000
Ackumulerade överavskrivningar		128 000	85 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>242 000</b>	<b>199 000</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		15 850 000	16 550 000
Skulder till koncernföretag		9 000 000	6 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>24 850 000</b>	<b>23 050 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		700 000	700 000
Leverantörsskulder		269 755	1 266 510
Skulder till koncernföretag		304 736	106 250
Skatteskulder		0	349 070
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		627 492	518 958
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 901 983</b>	<b>2 940 788</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 634 330</b>	<b>29 831 048</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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 665 514	31 580 721
Inköp	0	3 084 793
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>34 665 514</b>	<b>34 665 514</b>
Ingående avskrivningar	-6 696 116	-5 484 105
Årets avskrivningar	-1 314 781	-1 212 011
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 010 897</b>	<b>-6 696 116</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 654 617</b>	<b>27 969 398</b>

**Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	86 000	0
Inköp	0	86 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>86 000</b>	<b>86 000</b>
Ingående avskrivningar	-1 461	0
Årets avskrivningar	-8 600	-1 461
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 061</b>	<b>-1 461</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>75 939</b>	<b>84 539</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	205 197	0
Inköp	12 065	205 197
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>217 262</b>	<b>205 197</b>
Ingående avskrivningar	-28	0
Årets avskrivningar	-12 481	-28
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 509</b>	<b>-28</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>204 753</b>	<b>205 169</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	2 157 066	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 157 066</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 157 066</b>	<b>0</b>

2024061332337

**Not 7 Checkräkningskredit**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	500 000	500 000

**Not 8 Långfristiga skulder**

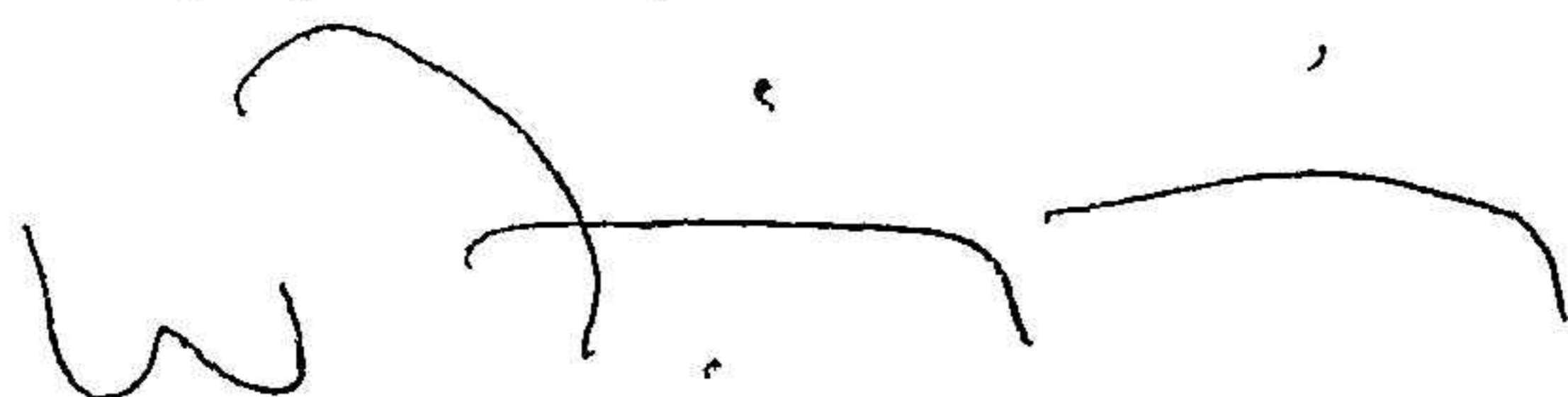
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder till kreditinstitut som betalas senare än fem år efter balansdagen	13 050 000	13 750 000
	<b>13 050 000</b>	<b>13 750 000</b>

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

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	18 800 000	18 800 000
	<b>18 800 000</b>	<b>18 800 000</b>

Jönköping den 29 april 2024



Wolfgang Jüngling

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 april 2024



Joakim Falck  
Auktoriserad revisor



2024061332338

## Revisionsberättelse

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalande

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för magainvest Hedenstorp 1:77 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2023 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 uttalandet

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred 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 revisionsred 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.

#### Uttalande om styrelsen

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.

#### Uttalande om antagandet om fortsatt drift

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 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 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

### Övergripande

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av magainvest Hedenstorp 1:77 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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.

### Ansvar enligt god revisionssed

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 revisionssed 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.

### Ansvar enligt lagar och andra författningar

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.

### Mitt mål beträffande revisionen

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 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 29 april 2024

Joakim Falok  
Auktoriserad revisor