

ÅRSREDOVISNING

för

MaGuNo Förvaltning AB

Org.nr. 559191-1648

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-03.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av
Martin Norlin, Styrelseledamot
2024-05-07

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget förvaltar fastigheten Kungsbacka Måsen 1 samt äger samtliga aktier i Tölö Tvärled Fastighets AB och 1/3 av aktierna i Duvehed 2:16 AB.

Företagets säte är Kungsbacka.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	737 169	686 102	659 186	645 075
Resultat efter finansiella poster	-662 876	1 639 812	-495 606	583 653
Soliditet (%)	23,96	24,46	18,45	18,31

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	5 411 598	1 756 510	7 218 108
Balanseras i ny räkning		1 756 510	-1 756 510	0
Årets resultat			-311 520	-311 520
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>7 168 108</u>	<u>-311 520</u>	<u>6 906 588</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	7 168 108
Årets resultat	<u>-311 520</u>
	6 856 588

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>6 856 588</u>
	6 856 588

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		737 169	686 102
Övriga rörelseintäkter		5 303	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>742 472</u>	<u>686 102</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-218 537	-213 898
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-336 302	-336 302
Summa rörelsekostnader		<u>-554 839</u>	<u>-550 200</u>
Rörelseresultat		187 633	135 902
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	2 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32 156	3
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-296 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-586 665	-496 093
Summa finansiella poster		<u>-850 509</u>	<u>1 503 910</u>
Resultat efter finansiella poster		-662 876	1 639 812
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		351 356	116 698
Summa bokslutsdispositioner		<u>351 356</u>	<u>116 698</u>
Resultat före skatt		-311 520	1 756 510
Årets resultat		<u>-311 520</u>	<u>1 756 510</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>13 855 023</u>	<u>14 191 325</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		13 855 023	14 191 325
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	3	13 278 770	13 278 770
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	8 400	310 900
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	1 600 000	1 600 000
Ägarintressen i övriga företag	6	<u>6 500</u>	<u>0</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		14 893 670	15 189 670
Summa anläggningstillgångar		28 748 693	29 380 995
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		11 579	2 900
Övriga fordringar		956	2 932
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>233</u>	<u>209</u>
Summa kortfristiga fordringar		12 768	6 041
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>56 274</u>	<u>119 608</u>
Summa kassa och bank		56 274	119 608
Summa omsättningstillgångar		69 042	125 649
SUMMA TILLGÅNGAR		28 817 735	29 506 644

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 168 108	5 411 598
Årets resultat		-311 520	1 756 510
Summa fritt eget kapital		<u>6 856 588</u>	<u>7 168 108</u>
Summa eget kapital		6 906 588	7 218 108
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 150 000	9 300 000
Övriga skulder		<u>7 800 000</u>	<u>8 200 000</u>
Summa långfristiga skulder		<u>16 950 000</u>	<u>17 500 000</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		200 000	1 575 000
Leverantörsskulder		43 385	12 588
Skulder till koncernföretag		4 598 823	3 080 179
Skatteskulder		1 883	3 795
Övriga skulder		12 710	10 010
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>104 346</u>	<u>106 964</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>4 961 147</u>	<u>4 788 536</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 817 735	29 506 644

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>17 105 603</u>	<u>17 105 603</u>
	Utgående anskaffningsvärden	17 105 603	17 105 603
	Ingående avskrivningar	-2 914 278	-2 577 976
	Årets avskrivningar	<u>-336 302</u>	<u>-336 302</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-3 250 580</u>	<u>-2 914 278</u>
	Redovisat värde	13 855 023	14 191 325

MaGuNo Förvaltning AB

Org.nr. 559191-1648

Not 3	Andelar i koncernföretag	2023-12- 31	2022-12-31
	Tölö Tvärled Fastighets AB		
	Ingående anskaffningsvärden	<u>13 278 770</u>	<u>13 278 770</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>13 278 770</u>	<u>13 278 770</u>
	Redovisat värde	13 278 770	13 278 770
Not 4	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2023-12- 31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	310 900	8 400
	Inköp	0	302 500
	Omklassificeringar	<u>-302 500</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>8 400</u>	<u>310 900</u>
	Redovisat värde	8 400	310 900
Not 5	Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>1 600 000</u>	<u>1 600 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>1 600 000</u>	<u>1 600 000</u>
	Redovisat värde	1 600 000	1 600 000

MaGuNo Förvaltning AB

Org.nr. 559191-1648

Not 6	Ägarintressen i övriga företag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	0	0
	Omklassificeringar	302 500	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>302 500</u>	<u>0</u>
	Ingående nedskrivningar	0	0
	Årets nedskrivningar	<u>-296 000</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade nedskrivningar	<u>-296 000</u>	<u>0</u>
	Utgående redovisat värde	<u>6 500</u>	<u>0</u>
Not 7	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	8 350 000	8 500 000
Övriga noter			
Not 8	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 000 000	10 000 000
	Andra ställda säkerheter	13 278 770	13 278 770
Not 9	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
	Proprieborgen	<u>21 225 000</u>	<u>21 440 000</u>
		<u>21 225 000</u>	<u>21 440 000</u>

MaGuNo Förvaltning AB

Org.nr. 559191-1648

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Kungsbacka

Martin Norlin

Martin Norlin

2024-05-03

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3 maj 2024.

RSM Göteborg Kommanditbolag

Jonas Töllbäck

Jonas Töllbäck

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i MaGuNo Förvaltning AB , org.nr 559191-1648

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för MaGuNo Förvaltning AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MaGuNo Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 MaGuNo Förvaltning 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 huruvida 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. 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 huruvida 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 för MaGuNo Förvaltning AB för år 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till MaGuNo Förvaltning AB enligt god revisionsred 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 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.

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 revisionsred 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 revisionsred 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 revisionen 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.

Göteborg

2024-05-03

RSM Göteborg Kommanditbolag

Jonas Töllbäck

Jonas Töllbäck

Auktoriserad revisor