

# Årsredovisning

## magainvest Hedenstorp 1:77 AB

Org.nr 556904-5353

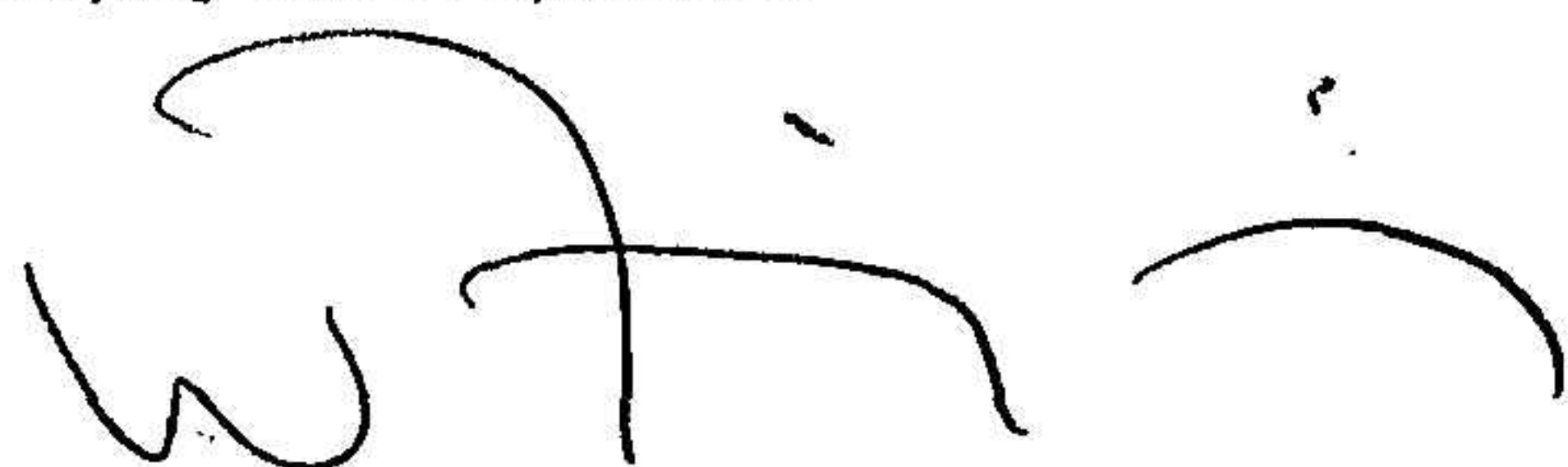
Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i magainvest Hedenstorp 1:77 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 Hedenstorp 1:77 AB

Org.nr 556904-5353

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Styrelsen för magainvest Hedenstorp 1:77 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 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.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	3 946	3 826	1 962	2 179
Resultat efter finansiella poster	1 130	1 377	192	464
Balansomslutning	29 831	28 906	27 936	15 150
Soliditet (%)	13	14	10	18

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	50 000	2 668 738	1 093 162	<b>3 811 900</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		1 093 162	-1 093 162	<b>0</b>
Utdelning		-1 000 000		<b>-1 000 000</b>
Årets resultat			829 360	<b>829 360</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 761 900</b>	<b>829 360</b>	<b>3 641 260</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 761 900
årets vinst	829 360
	<b>3 591 260</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 591 260
	<b>3 591 260</b>

2023042517097

<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		3 946 265	3 825 859
Övriga rörelseintäkter		4 285	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 950 550</b>	<b>3 825 859</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 217 537	-1 360 673
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 213 500	-917 680
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 431 037</b>	<b>-2 278 353</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 519 513</b>	<b>1 547 506</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		215	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-390 103	-170 582
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-389 888</b>	<b>-170 582</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 129 625</b>	<b>1 376 924</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		-85 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-85 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 044 625</b>	<b>1 376 924</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-215 265	-283 762
<b>Årets resultat</b>		<b>829 360</b>	<b>1 093 162</b>

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	27 969 398	26 096 616
Maskiner och andra tekniska anläggningar		84 539	0
Inventarier, verktyg och installationer		205 169	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>28 259 106</b>	<b>26 096 616</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>28 259 106</b>	<b>26 096 616</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		87 112	173 523
Övriga fordringar		593 780	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		138 513	528 057
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>819 405</b>	<b>701 580</b>
<i>Kassa och bank</i>	4		
Kassa och bank		752 537	2 107 847
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>752 537</b>	<b>2 107 847</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 571 942</b>	<b>2 809 427</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 831 048</b>	<b>28 906 043</b>

Balansräkning	Not 1	2022-12-31	2021-12-31
<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		2 761 900	2 668 738
Årets resultat		829 360	1 093 162
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 591 260</b>	<b>3 761 900</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 641 260</b>	<b>3 811 900</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		114 000	114 000
Akkumulerade överavskrivningar		85 000	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>199 000</b>	<b>114 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		16 550 000	17 250 000
Skulder till koncernföretag		6 500 000	6 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>23 050 000</b>	<b>23 250 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		700 000	700 000
Leverantörsskulder		1 266 510	57 751
Skulder till koncernföretag		106 250	76 875
Skatteskulder		349 070	217 588
Övriga skulder		0	121 206
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		518 958	556 723
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 940 788</b>	<b>1 730 143</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>29 831 048</b>	<b>28 906 043</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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 580 721	17 705 230
Inköp	3 084 793	13 875 491
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>34 665 514</b>	<b>31 580 721</b>
Ingående avskrivningar	-5 484 105	-4 566 425
Årets avskrivningar	-1 212 011	-917 680
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 696 116</b>	<b>-5 484 105</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27 969 398</b>	<b>26 096 616</b>

2023042517102

**Not 4 Checkräkningskredit**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	500 000	500 000

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder till kreditinstitut som betalas senare än fem år efter balansdagen	13 750 000	14 450 000
	<b>13 750 000</b>	<b>14 450 000</b>

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

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	18 800 000	18 800 000
	<b>18 800 000</b>	<b>18 800 000</b>

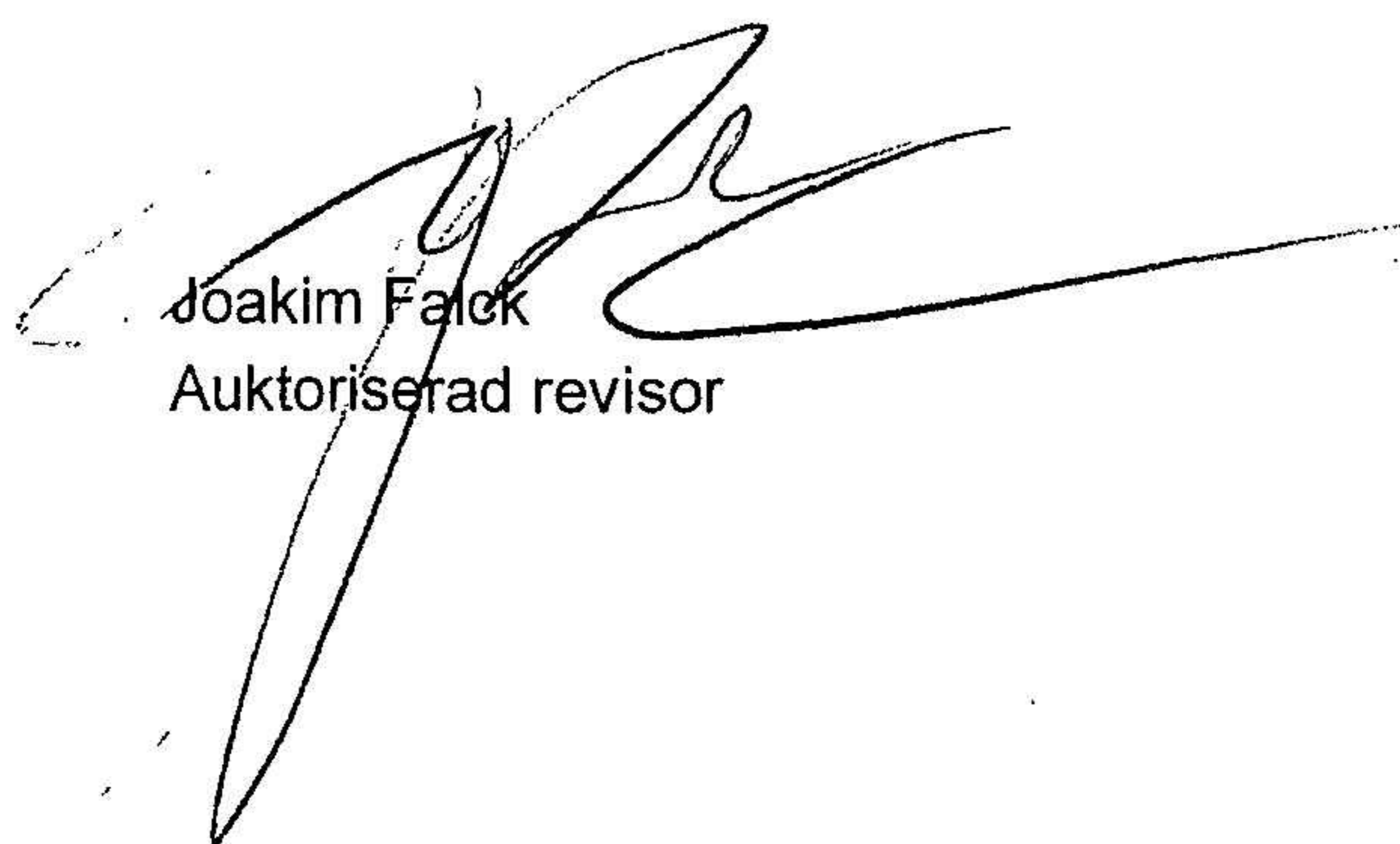
2023042517103

Jönköping den 14 april 2023



Wolfgang Jüngling

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 april 2023



Joakim Falck  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2023042517104

## Revisionsberättelse

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för magainvest Hedenstorp 1:77 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 Hedenstorp 1:77 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 Hedenstorp 1:77 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. 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 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

2023042517105

## 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 Hedenstorp 1:77 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 revisionsred 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 revisorsred 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 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 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