

ÅRSREDOVISNING

för

MaGuNo Förvaltning AB

Org.nr. 559191-1648

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-17.

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
2025-06-18

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

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	778 496	737 169	686 102	659 186
Resultat efter finansiella poster	2 247 954	-662 876	1 639 812	-495 606
Soliditet (%)	33,52	23,96	24,46	18,45

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	7 168 108	-311 520	6 906 588
Balanseras i ny räkning		-311 520	311 520	0
Årets resultat			2 707 655	2 707 655
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>6 856 588</u>	<u>2 707 655</u>	<u>9 614 243</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	6 856 588
Årets resultat	<u>2 707 655</u>
	9 564 243

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>9 564 243</u>
	9 564 243

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		778 496	737 169
Övriga rörelseintäkter		0	5 303
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>778 496</u>	<u>742 472</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-344 747	-218 537
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-336 302	-336 302
Summa rörelsekostnader		<u>-681 049</u>	<u>-554 839</u>
Rörelseresultat		97 447	187 633
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		3 000 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34 222	32 156
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-296 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-883 715	-586 665
Summa finansiella poster		<u>2 150 507</u>	<u>-850 509</u>
Resultat efter finansiella poster		2 247 954	-662 876
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		509 631	351 356
Summa bokslutsdispositioner		<u>509 631</u>	<u>351 356</u>
Resultat före skatt		2 757 585	-311 520
Skatter			
Skatt på grund av ändrad beskattning		-49 930	0
Årets resultat		<u>2 707 655</u>	<u>-311 520</u>

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>13 518 721</u>	<u>13 855 023</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		13 518 721	13 855 023
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	3	13 278 770	13 278 770
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	8 400	8 400
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	1 600 000	1 600 000
Ägarintressen i övriga företag	6	<u>6 500</u>	<u>6 500</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		14 893 670	14 893 670
Summa anläggningstillgångar		28 412 391	28 748 693
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		21 017	11 579
Övriga fordringar		9 638	956
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>233</u>	<u>233</u>
Summa kortfristiga fordringar		30 888	12 768
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>230 964</u>	<u>56 274</u>
Summa kassa och bank		230 964	56 274
Summa omsättningstillgångar		261 852	69 042
SUMMA TILLGÅNGAR		28 674 243	28 817 735

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

6 856 588

7 168 108

Årets resultat

2 707 655

-311 520

Summa fritt eget kapital

9 564 243

6 856 588

Summa eget kapital

9 614 243

6 906 588

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

8 950 000

9 150 000

Övriga skulder

6 800 000

7 800 000

Summa långfristiga skulder

15 750 000

16 950 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

200 000

200 000

Leverantörsskulder

89 413

43 385

Skulder till koncernföretag

2 854 192

4 598 823

Skatteskulder

49 925

1 883

Övriga skulder

12 710

12 710

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

103 760

104 346

Summa kortfristiga skulder

3 310 000

4 961 147

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

28 674 243

28 817 735

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	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>17 105 603</u>	<u>17 105 603</u>
	Utgående anskaffningsvärden	17 105 603	17 105 603
	Ingående avskrivningar	-3 250 580	-2 914 278
	Årets avskrivningar	<u>-336 302</u>	<u>-336 302</u>
	Utgående avskrivningar	-3 586 882	-3 250 580
	Redovisat värde	<u>13 518 721</u>	<u>13 855 023</u>
Not 3	Andelar i koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	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	<u>13 278 770</u>	<u>13 278 770</u>
Not 4	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2024-12-31	2023-12-31

NOTER

	Ingående anskaffningsvärden	8 400	310 900
	Omklassificeringar	0	-302 500
	Utgående anskaffningsvärden	8 400	8 400
	Redovisat värde	8 400	8 400
Not 5	Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 600 000	1 600 000
	Utgående anskaffningsvärden	1 600 000	1 600 000
	Redovisat värde	1 600 000	1 600 000
Not 6	Ägarintressen i övriga företag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	302 500	0
	Omklassificeringar	0	302 500
	Utgående anskaffningsvärden	302 500	302 500
	Ingående nedskrivningar	-296 000	0
	Årets nedskrivningar	0	-296 000
	Utgående nedskrivningar	-296 000	-296 000
	Redovisat värde	6 500	6 500
Not 7	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	8 150 000	8 350 000
Övriga noter			
Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 000 000	10 000 000
	Andra ställda säkerheter	13 278 770	13 278 770

NOTER

Not 9	Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
		<u>21 225 000</u>	<u>21 225 000</u>
		21 225 000	21 225 000

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kungsbacka

Martin Norlin

Martin Norlin

2025-03-17

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17 mars 2025.

Cedra Väst 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 2024.

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 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till MaGuNo Förvaltning AB enligt god revisorssed 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 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 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 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till MaGuNo Förvaltning AB enligt god revisorssed 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 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 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

2025-03-17

Cedra Väst KB

Jonas Töllbäck

Jonas Töllbäck

Auktoriserad revisor