

# Årsredovisning

för

## Magnolia Linnefabriken 2 Holding AB

559304-4190

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-12.

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:**

Svenjo Behrens, Styrelseledamot  
2026-05-12

Styrelsen för Magnolia Linnefabriken 2 Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom och bedriva därmed förenlig verksamhet.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

### Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på marknaden. Koncernens riskhantering är centraliserad till Magnolia Bostad AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

### Ägarförhållanden

Magnolia Linnefabriken 2 Holding AB, org nr 559304-4190, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Magnolia Projekt 62 AB, org nr 559285-8616, med säte i Stockholm.

Det har inte skett några ägarförändringar under räkenskapsåret.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2025  | 2024  | 2023   | 2022   | 2021<br>(10 mån) |
|-----------------------------------|-------|-------|--------|--------|------------------|
| Nettoomsättning                   | 0     | 0     | 0      | 0      | 42               |
| Resultat efter finansiella poster | 15    | 477   | 1 460  | 18 457 | -53              |
| Balansomslutning                  | 736   | 689   | 10 422 | 18 589 | 62 199           |
| Soliditet (%)                     | 100,0 | 100,0 | 96,7   | 100,0  | 0,2              |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|  |                |
|--|----------------|
| balanserad vinst   | 664 307        |
| årets vinst  | 46 277         |
|  | <b>710 584</b> |
| disponeras så att<br>till aktieägare utdelas<br>i ny räkning överföres | 0              |
|  | 710 584        |
|  | <b>710 584</b> |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. Alla belopp uttrycks i kronor där ej annat anges.

| <b>Resultaträkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2025-01-01<br/>-2025-12-31</b> | <b>2024-01-01<br/>-2024-12-31</b> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>                        |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                  |            | 0                                 | 0                                 |
|  |            | <b>0</b>                          | <b>0</b>                          |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                       |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader                         |            | -31 252                           | -31 252                           |
|  |            | <b>-31 252</b>                    | <b>-31 252</b>                    |
| <b>Rörelseresultat</b>                           |            | <b>-31 252</b>                    | <b>-31 252</b>                    |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>          |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 3          | 46 277                            | 508 308                           |
|  |            | <b>46 277</b>                     | <b>508 308</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         |            | <b>15 025</b>                     | <b>477 056</b>                    |
| Bokslutsdispositioner                            | 4          | 31 252                            | 31 252                            |
| <b>Resultat före skatt</b>                       |            | <b>46 277</b>                     | <b>508 308</b>                    |
| Skatt på årets resultat                          |            | 0                                 | 0                                 |
| <b>Årets resultat</b>                            |            | <b>46 277</b>                     | <b>508 308</b>                    |

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

727 918

681 727

Övriga fordringar

7 666

7 580

**735 584**

**689 307**

**Summa omsättningstillgångar**

**735 584**

**689 307**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**735 584**

**689 307**

**Balansräkning**

Not

2025-12-31

2024-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

***Bundet eget kapital***

Aktiekapital

25 000

25 000

**25 000**

**25 000**

***Fritt eget kapital***

Balanserad vinst eller förlust

664 307

155 999

Årets resultat

46 277

508 308

**710 584**

**664 307**

**Summa eget kapital**

**735 584**

**689 307**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**735 584**

**689 307**

## Rapport över förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Bundna<br/>reserver</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Summa<br/>eget kapital</b> |
|---|---------------------------|----------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| <b>Ingående eget kapital 2024-01-01</b> | <b>25 000</b>             | <b>0</b>                   | <b>10 055 999</b>              | <b>10 080 999</b>             |
| Utdelning                               |                           |                            | -9 900 000                     | -9 900 000                    |
| Årets resultat                          |                           |                            | 508 308                        | 508 308                       |
| <b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b> | <b>25 000</b>             | <b>0</b>                   | <b>664 307</b>                 | <b>689 307</b>                |
| <b>Ingående eget kapital 2025-01-01</b> | <b>25 000</b>             | <b>0</b>                   | <b>664 307</b>                 | <b>689 307</b>                |
| Årets resultat                          |                           |                            | 46 277                         | 46 277                        |
| <b>Utgående eget kapital 2025-12-31</b> | <b>25 000</b>             | <b>0</b>                   | <b>710 584</b>                 | <b>735 584</b>                |

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Moderbolag i den minsta koncernen som Magnolia Linnefabriken 2 Holding AB är dotterbolag till och där koncernredovisning är upprättad är Magnolia Bostad AB, org nr 556797-7078, med säte i Stockholm.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Personal

Bolaget har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår haft några anställda och har ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Skulder

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

#### Aktieägartillskott

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej fordras.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Not 2 Kritiska bedömningar och uppskattningar**

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med K3 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

### **Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

|                                   | 2025-01-01<br>-2025-12-31 | 2024-01-01<br>-2024-12-31 |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 46 191                    | 508 157                   |
| Övriga ränteintäkter              | 86                        | 151                       |
|                                   | <b>46 277</b>             | <b>508 308</b>            |

### **Not 4 Bokslutsdispositioner**

|                        | 2025-01-01<br>-2025-12-31 | 2024-01-01<br>-2024-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Mottagna koncernbidrag | 31 252                    | 31 252                    |
|                        | <b>31 252</b>             | <b>31 252</b>             |

### **Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Årsredovisningen beslutades 2026-05-12

*Svenjo Behrens*  
Svenjo Behrens  
Styrelseordförande  
2026-05-12

*Henrik Meeths*  
Henrik Meeths  
Ledamot  
2026-05-12