

# Årsredovisning

för

## Magnolia Projekt 373 AB

559074-5450

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  
2026-05-13

Styrelsen för Magnolia Projekt 373 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 Projekt 373 AB, org nr 559074-5450, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Magnolia 37 AB, org nr 559074-5559, med säte i Stockholm.

Det har inte skett några ägarförändringar under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	0	210	420	420	420
Resultat efter finansiella poster	1 462	-42 947	-5 781	-4 465	-4 175
Balansomslutning	17 645	8 575	70 419	70 081	69 782
Soliditet (%)	84,5	67,9	3,0	2,7	1,3

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 768 911
årets vinst	9 098 161
	<b>14 867 072</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	14 867 072
	<b>14 867 072</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 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		0	210 000
		<b>0</b>	<b>210 000</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-29 691	-285 942
		<b>-29 691</b>	<b>-285 942</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-29 691</b>	<b>-75 942</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-749 897	-40 396 407
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	2 241 419	763 155
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	0	-3 237 536
		<b>1 491 523</b>	<b>-42 870 788</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 461 832</b>	<b>-42 946 730</b>
Bokslutsdispositioner	6	7 636 330	75 942
<b>Resultat före skatt</b>		<b>9 098 161</b>	<b>-42 870 788</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>9 098 161</b>	<b>-42 870 788</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	0	0
		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		17 643 486	8 355 403
Övriga fordringar		1 584	212 596
		<b>17 645 070</b>	<b>8 567 999</b>
<i>Kassa och bank</i>		0	7 478
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>17 645 070</b>	<b>8 575 477</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 645 070</b>	<b>8 575 477</b>

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

5 768 911

48 639 699

Årets resultat

9 098 161

-42 870 788

**14 867 072**

**5 768 911**

#### Summa eget kapital

**14 917 072**

**5 818 911**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

2 727 998

2 727 999

Övriga skulder

0

28 567

#### Summa kortfristiga skulder

**2 727 998**

**2 756 566**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**17 645 070**

**8 575 477**

## Rapport över förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Bundna reserver</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Summa eget kapital</b>
<b>Ingående eget kapital 2024-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>2 028 699</b>	<b>2 078 699</b>
Aktieägartillskott			46 611 000	46 611 000
Årets resultat			-42 870 788	-42 870 788
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>5 768 911</b>	<b>5 818 911</b>
<b>Ingående eget kapital 2025-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>5 768 911</b>	<b>5 818 911</b>
Årets resultat			9 098 161	9 098 161
<b>Utgående eget kapital 2025-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>14 867 072</b>	<b>14 917 072</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 Utveckling 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.

#### Intäkter från försäljning av andelar i koncernföretag

Resultat från försäljning av aktier och andelar i koncernföretag redovisas under rubriken Resultat från andelar i koncernföretag. Vid försäljning görs en reservering för bedömda försäljningskostnader och garantier.

#### 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.

#### Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

#### 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 Resultat från andelar i koncernföretag**

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Resultat vid avyttringar	-749 897 <b>-749 897</b>	-40 396 407 <b>-40 396 407</b>

#### **Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	2 241 418	761 037
Övriga ränteintäkter	1	2 118
	<b>2 241 419</b>	<b>763 155</b>

#### **Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	0	-1 385 248
Finansiella räntekostnader	0	-54 688
Ränta kreditinstitut	0	-1 797 600
	<b>0</b>	<b>-3 237 536</b>

**Not 6 Bokslutsdispositioner**

	<b>2025-01-01</b>	<b>2024-01-01</b>
	<b>-2025-12-31</b>	<b>-2024-12-31</b>
Mottagna koncernbidrag	7 636 330	75 942
	<b>7 636 330</b>	<b>75 942</b>

**Not 7 Andelar i koncernföretag**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	65 357 916
Försäljningar	0	-65 357 916
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 8 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