

# Årsredovisning

för

## Magnolia Projektbolag 113 AB

559319-9945

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-20.

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  
2026-04-16

Styrelsen för Magnolia Projektbolag 113 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

Under året har bolaget lämnat aktieägartillskott om 1 990 000 kronor.

Under året har bolaget erhållit aktieägartillskott om 2 850 000 kronor.

Under året har bolaget gjort nedskrivningar om 718 955 kronor.

I övrigt har inga väsentliga händelser 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 Projektbolag 113 AB, org nr 559319-9945, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Magnolia Linnefabriken 1 Holding AB, org nr 559304-4182, med säte i Stockholm.

Det har inte skett några ägarförändringar under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021 (8 mån)
Nettoomsättning	32	420	420	385	0
Resultat efter finansiella poster	-3 060	-3 794	-4 292	-3 197	-204
Balansomslutning	44 644	51 177	47 560	44 564	4 593
Soliditet (%)	1,0	1,0	2,2	2,6	0,4

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 354 570
årets förlust	-2 934 586
	<b>419 984</b>
disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	0 419 984 <b>419 984</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		32 000	420 000
		<b>32 000</b>	<b>420 000</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-157 000	-490 000
		<b>-157 000</b>	<b>-490 000</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-125 000</b>	<b>-70 000</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-718 955	-958 637
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	1 174 942	1 404 239
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-3 390 573	-4 169 535
		<b>-2 934 586</b>	<b>-3 723 933</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 059 586</b>	<b>-3 793 933</b>
Bokslutsdispositioner	6	125 000	70 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 934 586</b>	<b>-3 723 933</b>
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 934 586</b>	<b>-3 723 933</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	34 964 467	33 693 422
Andra långfristiga fordringar	8	50 000	50 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>35 014 467</b>	<b>33 743 422</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		9 589 463	17 425 232
Övriga fordringar		40 193	8 779
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 629 656</b>	<b>17 434 011</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>44 644 123</b>	<b>51 177 433</b>

## 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

3 354 570

4 228 503

Årets resultat

-2 934 586

-3 723 933

**419 984**

**504 570**

**Summa eget kapital**

**444 984**

**529 570**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

44 199 139

50 647 863

**Summa kortfristiga skulder**

**44 199 139**

**50 647 863**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**44 644 123**

**51 177 433**

## 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>25 000</b>	<b>0</b>	<b>1 006 503</b>	<b>1 031 503</b>
Aktieägartillskott			3 222 000	3 222 000
Årets resultat			-3 723 933	-3 723 933
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>504 570</b>	<b>529 570</b>
<b>Ingående eget kapital 2025-01-01</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>504 570</b>	<b>529 570</b>
Aktieägartillskott			2 850 000	2 850 000
Årets resultat			-2 934 586	-2 934 586
<b>Utgående eget kapital 2025-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>419 984</b>	<b>444 984</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

I enlighet med undantaget i Årsredovisningslagen 7 kap 3 § omfattar inte årsredovisningen någon koncernredovisning. Moderbolag i den minsta koncernen som Magnolia Projektbolag 113 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.

#### *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.

#### *Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar*

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

#### **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
Nedskrivningar	-718 955 <b>-718 955</b>	-958 637 <b>-958 637</b>

## Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	1 174 778	1 404 224
Övriga ränteintäkter	164	15
	<b>1 174 942</b>	<b>1 404 239</b>

## Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-3 390 573 <b>-3 390 573</b>	-4 169 535 <b>-4 169 535</b>

## Not 6 Bokslutsdispositioner

2025-01-01	2024-01-01
------------	------------

	<b>-2025-12-31</b>	<b>-2024-12-31</b>
Mottagna koncernbidrag	227 044	780 378
Lämnade koncernbidrag	-102 044	-710 378
	<b>125 000</b>	<b>70 000</b>

**Not 7 Andelar i koncernföretag**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	37 056 505	35 645 505
Aktieägartillskott	1 990 000	1 411 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>39 046 505</b>	<b>37 056 505</b>
Ingående nedskrivningar	-3 363 083	-2 404 446
Årets nedskrivningar	-718 955	-958 637
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-4 082 038</b>	<b>-3 363 083</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>34 964 467</b>	<b>33 693 422</b>

**Not 8 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Pantsatta aktier i koncernbolag	34 964 467	33 693 422
	<b>34 964 467</b>	<b>33 693 422</b>

**Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-19

*Svenjo Behrens*  
Svenjo Behrens  
Styrelseordförande  
2026-03-19

*Henrik Meeths*  
Henrik Meeths  
Ledamot  
2026-03-20