

# Årsredovisning

för

## Magnolia Fastighetsförvaltning 10 AB

559341-6075

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Magnolia Fastighetsförvaltning 10 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 3 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 3 mars 2025

  
Fredrik Westin  
Styrelseledamot

**Årsredovisning**  
för  
**Magnolia Fastighetsförvaltning 10 AB**  
559341-6075

Räkenskapsåret  
2024-01-01 - 2024-12-31

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändringar i eget kapital	6
Noter	7
Underskrifter	9

Styrelsen för Magnolia Fastighetsförvaltning 10 AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 erhållit aktieägartillskott om 82 752 000 kronor.

Under året har bolaget lämnat aktieägartillskott om 146 696 000 kronor.

Under året har bolaget gjort nedskrivningar om 69 202 751 kronor.

Under året har bolaget sålt Magnolia Fastighetsförvaltning 104 AB (559341-6034) och Magnolia Fastighetsförvaltning 105 B (559341-6042)

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 Fastighetsförvaltning 10 AB, org nr 559341-6075, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Magnolia Fastighetsförvaltning 1 AB, org nr 559314-7340, med säte i Stockholm.

Det har inte skett några ägarförändringar under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2021/22 (15 mån)
Nettoomsättning	1 205	1 195	219
Resultat efter finansiella poster	-79 322	-813	-220
Balansomslutning	94 057	134 417	14,381
Soliditet (%)	4,9	0,8	1,0

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	83 856 734
årets förlust	-79 250 487
	<b>4 606 247</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	4 606 247
	<b>4 606 247</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		1 204 999	1 195 000
		<b>1 204 999</b>	<b>1 195 000</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 276 520	-1 265 245
		<b>-1 276 520</b>	<b>-1 265 245</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-71 521</b>	<b>-70 245</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-69 202 751	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	3 075 023	4 808 896
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-13 122 758	-5 551 541
		<b>-79 250 486</b>	<b>-742 645</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-79 322 007</b>	<b>-812 890</b>
Bokslutsdispositioner	6	71 520	70 245
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-79 250 487</b>	<b>-742 645</b>
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-79 250 487</b>	<b>-742 645</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

7

89 554 249

12 203 000

**89 554 249**

**12 203 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**89 554 249**

**12 203 000**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

4 493 591

122 154 004

Övriga fordringar

4 410

4 408

**4 498 001**

**122 158 412**

##### *Kassa och bank*

**Summa omsättningstillgångar**

5 681

55 866

**4 503 682**

**122 214 278**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**94 057 931**

**134 417 278**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### 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

83 856 734

1 847 379

Årets resultat

-79 250 487

-742 645

**4 606 247**

**1 104 734**

**Summa eget kapital**

**4 631 247**

**1 129 734**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

89 426 684

133 287 544

**Summa kortfristiga skulder**

**89 426 684**

**133 287 544**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**94 057 931**

**134 417 278**

## 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 2023-01-01</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>114 379</b>	<b>139 379</b>
Aktieägartillskott			1 733 000	1 733 000
Årets resultat			-742 645	-742 645
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>1 104 734</b>	<b>1 129 734</b>
<b>Ingående eget kapital 2024-01-01</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>1 104 734</b>	<b>1 129 734</b>
Aktieägartillskott			82 752 000	82 752 000
Årets resultat			-79 250 487	-79 250 487
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>4 606 247</b>	<b>4 631 247</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 Fastighetsförvaltning 10 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.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### 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**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nedskrivningar	-69 202 751 -69 202 751	0 0

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

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	3 073 279	4 808 525
Övriga ränteintäkter	1 744	371
	<b>3 075 023</b>	<b>4 808 896</b>

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

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-13 122 758 -13 122 758	-5 551 541 -5 551 541

### **Not 6 Bokslutsdispositioner**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
--	---------------------------	---------------------------

Mottagna koncernbidrag	1 302 946	243 701
Lämnade koncernbidrag	-1 231 426	-173 456
	<b>71 520</b>	<b>70 245</b>

**Not 7 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 203 000	1 177 000
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-142 000	0
Aktieägartillskott	146 696 000	11 026 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>158 757 000</b>	<b>12 203 000</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-69 202 751	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-69 202 751</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>89 554 249</b>	<b>12 203 000</b>

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den 3 mars 2025



Johan Tengelin  
Styrelseordförande



Fredrik Westin