

# Årsredovisning

för

## Magnolia Projektbolag 12 AB

559330-3299

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-21.

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

2026-03-26

Styrelsen för Magnolia Projektbolag 12 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 80 319 000 kronor.

Under året har bolaget gjort nedskrivning om 82 505 028 kronor.

Bolaget har under året sålt bolaget, Magnolia Projektbolag 122 AB, 559330-2903.

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 12 AB, org nr 559330-3299, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Magnolia Fastighetsutveckling AB, org nr 559314-7357, med säte i Stockholm.

Det har inte skett några ägarförändringar under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021 (5 mån)
Nettoomsättning	484	1 845	1 845	763	42
Resultat efter finansiella poster	-81 529	49 969	-7 100	77 054	-4
Balansomslutning	21 513	186 422	201 906	93 035	10 267
Soliditet (%)	23,4	46,4	34,9	83,2	1,0

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	86 408 003
årets förlust	-81 402 142
	<b>5 005 861</b>
disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	0
	5 005 861
	<b>5 005 861</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		483 500	1 845 000
		<b>483 500</b>	<b>1 845 000</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-610 078	-1 916 773
		<b>-610 078</b>	<b>-1 916 773</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-126 578</b>	<b>-71 773</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-82 607 519	53 676 460
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	4 340 410	11 605 001
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-3 135 032	-15 240 760
		<b>-81 402 141</b>	<b>50 040 701</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-81 528 719</b>	<b>49 968 928</b>
Bokslutsdispositioner	6	126 577	71 773
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-81 402 142</b>	<b>50 040 701</b>
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-81 402 142</b>	<b>50 040 701</b>

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

7

983 656

13 537 059

Andra långfristiga fordringar

8

0

0

**983 656**

**13 537 059**

**Summa anläggningstillgångar**

**983 656**

**13 537 059**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

20 510 429

108 770 881

Övriga fordringar

12 509

64 110 204

**20 522 938**

**172 881 085**

##### *Kassa och bank*

6 750

3 530

**Summa omsättningstillgångar**

**20 529 688**

**172 884 615**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**21 513 344**

**186 421 674**

## 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

86 408 003

36 367 303

Årets resultat

-81 402 142

50 040 701

**5 005 861**

**86 408 003**

#### Summa eget kapital

**5 030 861**

**86 433 003**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

16 482 482

99 988 671

#### Summa kortfristiga skulder

**16 482 482**

**99 988 671**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**21 513 344**

**186 421 674**

## 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>70 367 303</b>	<b>70 392 303</b>
Aktieägartillskott			16 000 000	16 000 000
Utdelning			-50 000 000	-50 000 000
Årets resultat			50 040 701	50 040 701
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>86 408 004</b>	<b>86 433 004</b>
<b>Ingående eget kapital 2025-01-01</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>86 408 004</b>	<b>86 433 004</b>
Avrundning			-1	-1
Årets resultat			-81 402 142	-81 402 142
<b>Utgående eget kapital 2025-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>5 005 861</b>	<b>5 030 861</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 12 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**

	<b>2025-01-01</b>	<b>2024-01-01</b>
	<b>-2025-12-31</b>	<b>-2024-12-31</b>
Resultat vid avyttringar	-102 491	93 370 077
Nedskrivningar	-82 505 028	-39 693 617
	<b>-82 607 519</b>	<b>53 676 460</b>

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

	<b>2025-01-01</b>	<b>2024-01-01</b>
	<b>-2025-12-31</b>	<b>-2024-12-31</b>
Ränteintäkter från koncernföretag	4 340 407	11 604 222
Övriga ränteintäkter	3	779
	<b>4 340 410</b>	<b>11 605 001</b>

### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-3 135 032 -3 135 032	-15 240 760 -15 240 760

### Not 6 Bokslutsdispositioner

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Mottagna koncernbidrag	398 797	2 145 142
Lämnade koncernbidrag	-272 220	-2 073 369
	126 577	71 773

### Not 7 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 711 000	37 249 000
Försäljningar	-10 367 375	0
Aktieägartillskott	80 319 000	25 462 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>132 662 625</b>	<b>62 711 000</b>
Ingående nedskrivningar	-49 173 941	-9 480 324
Årets nedskrivningar	-82 505 028	-39 693 617
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-131 678 969</b>	<b>-49 173 941</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>983 656</b>	<b>13 537 059</b>

### Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	50 713 317
Tillkommande fordringar	0	23 015 077
Avgående fordringar	0	-73 728 394
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 9 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Pantsatta aktier i dotterbolag	0 0	10 367 375 10 367 375

### Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

*Svenjo Behrens*  
Svenjo Behrens  
Styrelseordförande  
2026-03-20

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