

# Årsredovisning

för

## Magnolia Projektbolag 11 AB

559319-9895

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Magnolia Projektbolag 11 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 Projektbolag 11 AB**  
559319-9895

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

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Rapport över förändringar i eget kapital	5
Noter	6

Styrelsen för Magnolia Projektbolag 11 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 28 113 000 kronor.

Under året har bolaget lämnat aktieägartillskott om 17 328 000 kronor.

Under året har bolaget gjort nedskrivning om 26 170 364 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 11 AB, org nr 559319-9895, 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)	2024	2023	2022	2021 (8 mån)
Nettoomsättning	960	565	359	94
Resultat efter finansiella poster	-27 792	-4 638	-2 038	-66
Balansomslutning	61 110	73 351	71 020	60 688
Soliditet (%)	0,9	0,2	0,4	0,1

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	28 265 839
årets förlust	-27 719 858
	<b>545 981</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	545 981
	<b>545 981</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		960 000	565 000
		<b>960 000</b>	<b>565 000</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 031 969	-635 986
		<b>-1 031 969</b>	<b>-635 987</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-71 969</b>	<b>-70 987</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-26 170 364	-3 471 255
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	4 933 968	5 803 184
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-6 483 462	-6 899 415
		<b>-27 719 858</b>	<b>-4 567 486</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-27 791 827</b>	<b>-4 638 473</b>
Bokslutsdispositioner	6	71 969	70 987
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-27 719 858</b>	<b>-4 567 486</b>
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-27 719 858</b>	<b>-4 567 486</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

7

1 766 071

10 608 435

**1 766 071**

**10 608 435**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 766 071**

**10 608 435**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

59 321 878

62 716 485

Övriga fordringar

4 395

4 388

**59 326 273**

**62 720 873**

*Kassa och bank*

17 207

21 530

**Summa omsättningstillgångar**

**59 343 479**

**62 742 403**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**61 109 550**

**73 350 838**

## 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

28 265 839

4 720 324

Årets resultat

-27 719 858

-4 567 486

**545 980**

**152 839**

**Summa eget kapital**

**570 980**

**177 839**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

60 538 570

73 173 000

**Summa kortfristiga skulder**

**60 538 570**

**73 173 000**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**61 109 550**

**73 350 838**

## 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>245 324</b>	<b>270 324</b>
Aktieägartillskott			4 475 000	4 475 000
Årets resultat			-4 567 486	-4 567 486
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>152 838</b>	<b>177 838</b>
<b>Ingående eget kapital 2024-01-01</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>152 838</b>	<b>177 838</b>
Aktieägartillskott			28 113 000	28 113 000
Årets resultat			-27 719 858	-27 719 858
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>545 980</b>	<b>570 980</b>

2025030502493

## 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 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 överförs 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**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nedskrivningar	26 170 364 26 170 364	-3 471 255 -3 471 255

**Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	4 933 811	5 803 177
Övriga ränteintäkter	157	7
	4 933 968	5 803 184

**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-6 483 462 -6 483 462	-6 899 415 -6 899 415

2025030502496

### Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Mottagna koncernbidrag	2 411 101	1 743 961
Lämnade koncernbidrag	-2 339 132	-1 672 974
	<b>71 969</b>	<b>70 987</b>

### Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 723 000	7 059 000
Aktieägartillskott	17 328 000	8 664 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>33 051 000</b>	<b>15 723 000</b>
Ingående nedskrivningar	-5 114 565	-1 643 310
Årets nedskrivningar	-26 170 364	-3 471 255
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-31 284 929</b>	<b>-5 114 565</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 766 071</b>	<b>10 608 435</b>

### Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Pansatta aktier i dotterbolag	1 456 100	10 308 000
	<b>1 456 100</b>	<b>10 308 000</b>

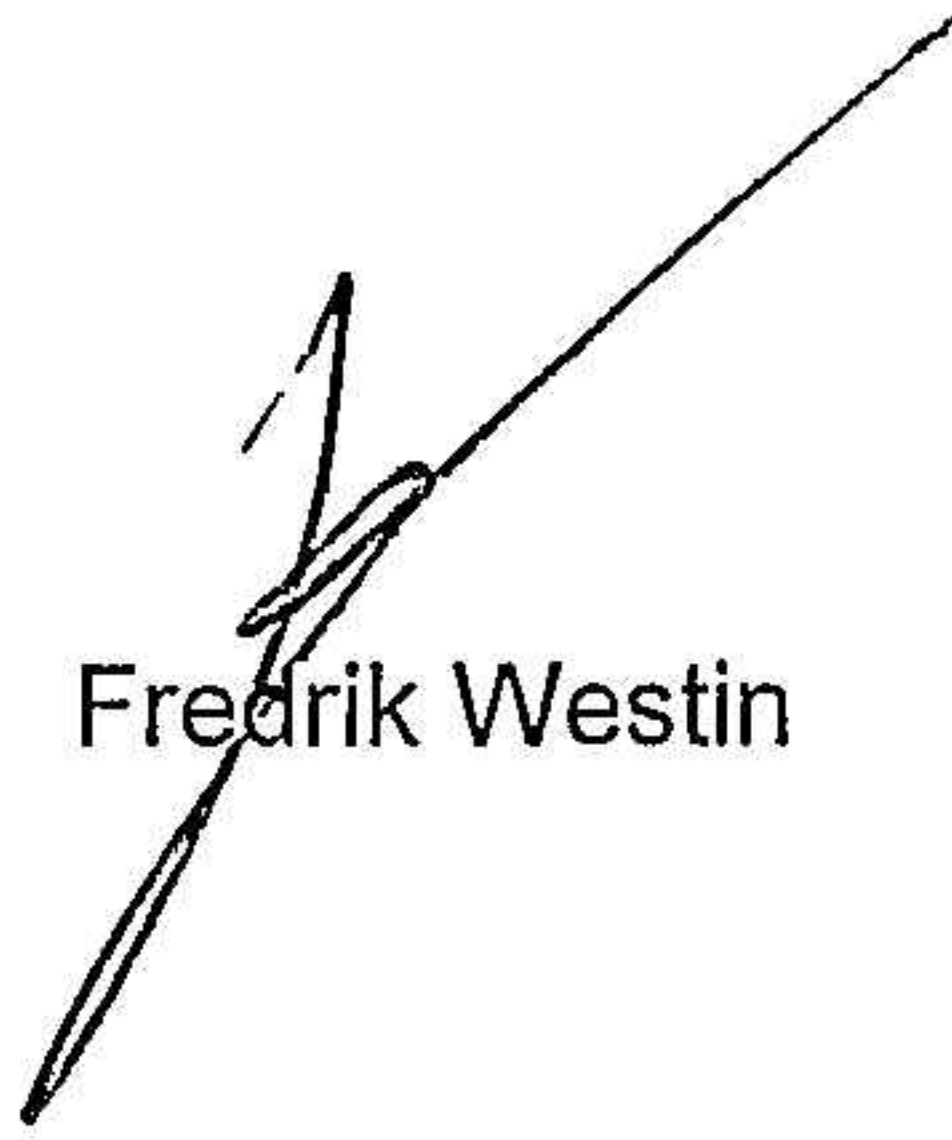
2025030502497

**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den 3 mars 2025



Johan Tengelin  
Styrelseordförande



Fredrik Westin