

# Årsredovisning

för

## Magnolia Fastighetsförvaltning 102 AB

559341-6059

Räkenskapsåret

2021-10-19 – 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Magnolia Fastighetsförvaltning 102 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den *15/6-23*. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den *15/6-23*

  
Fredrik Westin  
Styrelseledamot

# Årsredovisning

för

## Magnolia Fastighetsförvaltning 102 AB

559341-6059

Räkenskapsåret

2021-10-19 – 2022-12-31

### Innehållsförteckning

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

Styrelsen för Magnolia Fastighetsförvaltning 102 AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-10-19 – 2022-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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.

Bolaget bildades under räkenskapsåret.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget erhållit aktieägartillskott om 768 Tkr.

Bolaget har under året förvärvat bolagen Bävern 4 i Tyresö AB, org.nr 559054-3467, och Bävern 5 i Tyresö AB, org.nr 559054-3491.

Bolaget har under året ändrat namn från Grundbulten 104098 AB till Magnolia Fastighetsförvaltning 102 AB.

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 102 AB, org nr 559341-6059, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Magnolia Fastighetsförvaltning 10 AB, org nr 559341-6075, med säte i Stockholm.

Moderbolag i den minsta koncernen som Magnolia Fastighetsförvaltning 102 AB är dotterbolag till och där koncernredovisning är upprättad är Magnolia Bostad AB, org nr 556797-7078, med säte i Stockholm.

Magnolia Fastighetsförvaltning 10 AB har under året förvärvat samtliga aktier i bolaget.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22 (15 mån)
Nettoomsättning	4
Resultat efter finansiella poster	-540
Balansomslutning	61 801
Soliditet (%)	0,6

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	768 000
årets förlust	-443 815
	<b>324 185</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	324 185
	<b>324 185</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	2021-10-19 -2022-12-31 (15 mån)
<b>Rörelsens intäkter</b>		
Nettoomsättning		4 165
		<b>4 165</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader		-101 547
		<b>-101 547</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-97 382</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-442 265
		<b>-442 265</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-539 647</b>
Bokslutsdispositioner	4	95 832
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-443 815</b>
Skatt på årets resultat		0
<b>Årets resultat</b>		<b>-443 815</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

5

60 501 699

Andra långfristiga fordringar

1 282 400

**61 784 099**

**Summa anläggningstillgångar**

**61 784 099**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

14 740

Övriga fordringar

1 898

**16 638**

**Summa omsättningstillgångar**

**16 638**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**61 800 737**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

768 000

Årets resultat

-443 815

**324 185**

**Summa eget kapital**

**349 185**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

61 450 340

Övriga skulder

1 212

**Summa kortfristiga skulder**

**61 451 552**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**61 800 737**

## 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 2021-10-19</b>	0	0	0	0
Bolaget bildades 2021-10-19	25 000			25 000
Aktieägartillskott			768 000	768 000
Årets resultat			-443 815	-443 815
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>324 185</b>	<b>349 185</b>

2023071904089

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Årsbokslutet upprättas för första gången i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2017:3) om årsbokslut.

I enlighet med undantaget i Årsredovisningslagen 7 kap 3 § omfattar inte årsredovisningen någon koncernredovisning.

#### 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.

#### 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 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2021-10-19	-2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-442 265	-442 265

### **Not 4 Bokslutsdispositioner**

	2021-10-19	-2022-12-31
Mottagna koncernbidrag	95 832	95 832

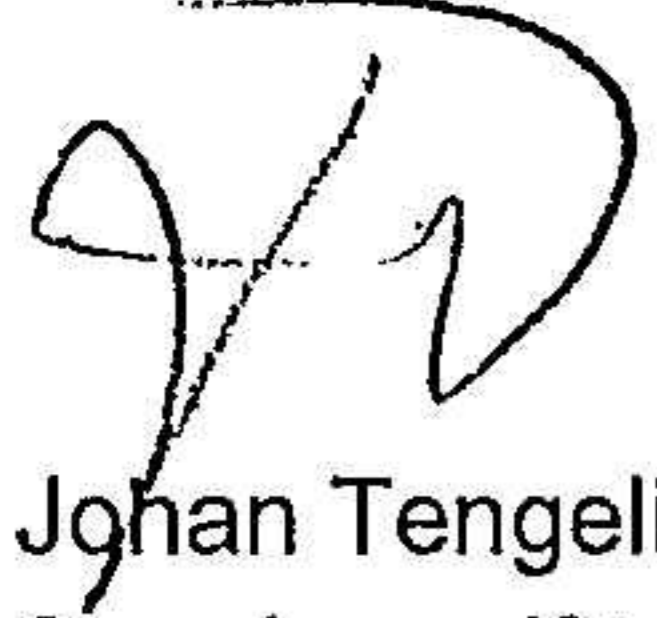
### **Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	60 512 958
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>60 512 958</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>60 512 958</b>

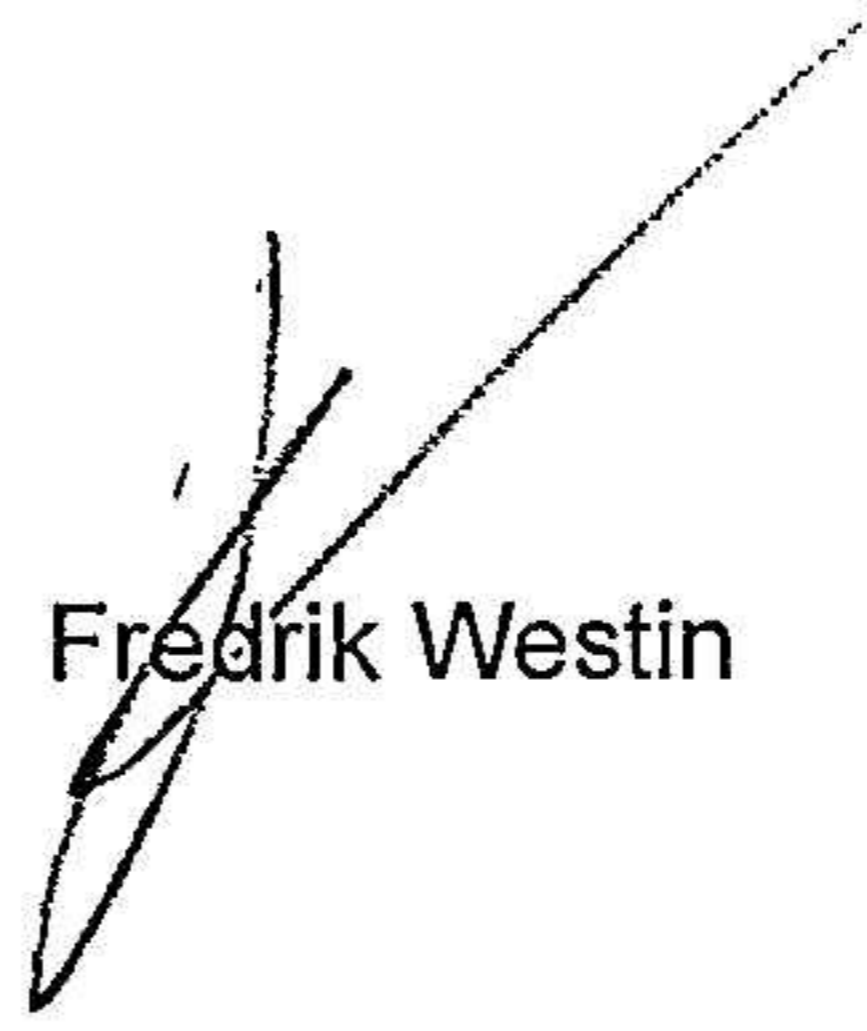
### **Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den 15/6-23



Johan Tengelin  
Styrelseordförande



Fredrik Westin

2022071904092