

Årsredovisning

för

Magnolia Projekt 377 AB

559074-5864

Räkenskapsåret
2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Magnolia Projekt 377 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den *15/06-23*. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den

15/06-23


Fredrik Westin
Styrelseledamot

Årsredovisning

för

Magnolia Projekt 377 AB

559074-5864

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Innehållsförteckning

| | |
|--|----|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Rapport över förändringar i eget kapital | 6 |
| Noter | 7 |
| Underskrift | 10 |

Styrelsen för Magnolia Projekt 377 AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fast och lös egendom och därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget erhållit aktieägartillskott om 2 877 Tkr.

Under året har bolaget lämnat aktieägartillskott om 2 349 Tkr.

Bolaget har under året förvärvat följande bolag:

Fastighets Söder om Kalkbrottet Holding AB, org nr 559067-6325
Fastighets Söder om Kalkbrottet 1 AB, org nr 559067-6366
Fastighets Söder om Kalkbrottet 2 AB, org nr 559067-6358
Fastighets Söder om Kalkbrottet 3 AB, org nr 559067-6341
Fastighets Söder om Kalkbrottet 4 AB, org nr 559067-6333
Fastighets Söder om Kalkbrottet 4 AB, org nr 559067-6333
Fastighets Söder om Kalkbrottet 5 AB, org nr 559398-4510
Fastighets Söder om Kalkbrottet 6 AB, org nr 559398-4528
Fastighets Söder om Kalkbrottet 7 AB, org nr 559398-4536
Fastighets Söder om Kalkbrottet 9 AB, org nr 559398-4551
Fastighets Söder om Kalkbrottet 10 AB, org nr 559398-4569
Fastighets Söder om Kalkbrottet 11 AB, org nr 559398-4544

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 Projekt 377 AB, org nr 559074-5864, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Magnolia Projekt 37 AB, org nr 559074-5559, med säte i Stockholm.

Moderbolag i den minsta koncernen som Magnolia Projekt 377 AB är dotterbolag till och där koncernredovisning är upprättad är Magnolia Bostad AB, org nr 556797-7078, med säte i Stockholm.

Det har inte skett några ägarförändringar under räkenskapsåret.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 1 081 | 25 | 420 | 210 | 210 |
| Resultat efter finansiella poster | -2 061 | -94 | -97 | -226 | -57 |
| Balansomslutning | 253 070 | 1 268 | 1 242 | 1 226 | 569 |
| Soliditet (%) | 0,5 | 32,1 | 34,4 | 36,7 | 15,4 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|--------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 3 233 571 |
| årets förlust | -1 997 229 |
| | 1 236 342 |
| | |
| disponeras så att | |
| till aktieägarna utdelas | 0 |
| i ny räkning överföres | 1 236 342 |
| | 1 236 342 |

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 | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 1 081 250 | 25 000 |
| | | 1 081 250 | 25 000 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -1 145 200 | -97 874 |
| | | -1 145 200 | -97 874 |
| Rörelseresultat | | -63 950 | -72 874 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 3 | 173 481 | 28 558 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 4 | -2 170 710 | -49 551 |
| | | -1 997 229 | -20 993 |
| Resultat efter finansiella poster | | -2 061 179 | -93 867 |
| Bokslutsdispositioner | 5 | 63 950 | 72 874 |
| Resultat före skatt | | -1 997 229 | -20 993 |
| Skatt på årets resultat | | 0 | 0 |
| Årets resultat | | -1 997 229 | -20 993 |

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

6

245 293 364

785 000

245 293 364

785 000

Summa anläggningstillgångar

245 293 364

785 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

7 773 922

426 444

Övriga fordringar

2 812

4 375

7 776 734

430 819

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

0

51 729

7 776 734

482 548

SUMMA TILLGÅNGAR

253 070 098

1 267 548

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

3 233 571

377 564

Årets resultat

-1 997 229

-20 993

1 236 342

356 571

Summa eget kapital

1 286 342

406 571

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

136 379 075

859 402

Övriga skulder

115 404 682

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

1 576

Summa kortfristiga skulder

251 783 756

860 978

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

253 070 098

1 267 548

Rapport över förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Bundna reserver | Balanserat resultat | Summa eget kapital |
|----------------------------------|-------------------|--------------------|------------------------|-----------------------|
| Ingående eget kapital 2021-01-01 | 50 000 | 0 | 377 564 | 427 564 |
| Årets resultat | | | -20 993 | -20 993 |
| Utgående eget kapital 2021-12-31 | 50 000 | 0 | 356 571 | 406 571 |
| Ingående eget kapital 2022-01-01 | 50 000 | 0 | 356 571 | 406 571 |
| Aktieägartillskott | | | 2 877 000 | 2 877 000 |
| Årets resultat | | | -1 997 229 | -1 997 229 |
| Utgående eget kapital 2022-12-31 | 50 000 | 0 | 1 236 342 | 1 286 342 |

2023071208624

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.

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.

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 173 481 | 28 558 |
| | 173 481 | 28 558 |

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | -2 170 710 | -49 551 |
| | -2 170 710 | -49 551 |

Not 5 Bokslutsdispositioner

| | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Mottagna koncernbidrag | 98 018 | 105 137 |
| Lämnade koncernbidrag | -34 068 | -32 263 |
| | 63 950 | 72 874 |

Not 6 Andelar i koncernföretag

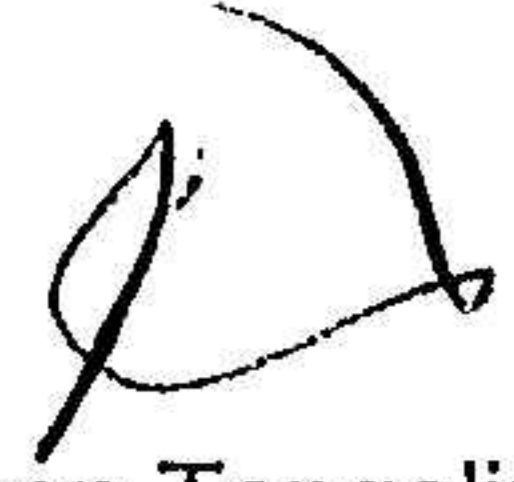
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|--------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 785 000 | 785 000 |
| Inköp | 242 159 364 | 0 |
| Aktieägartillskott | 2 349 000 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 245 293 364 | 785 000 |
| Utgående redovisat värde | 245 293 364 | 785 000 |

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

2023071208628

Stockholm den 2023-06-15

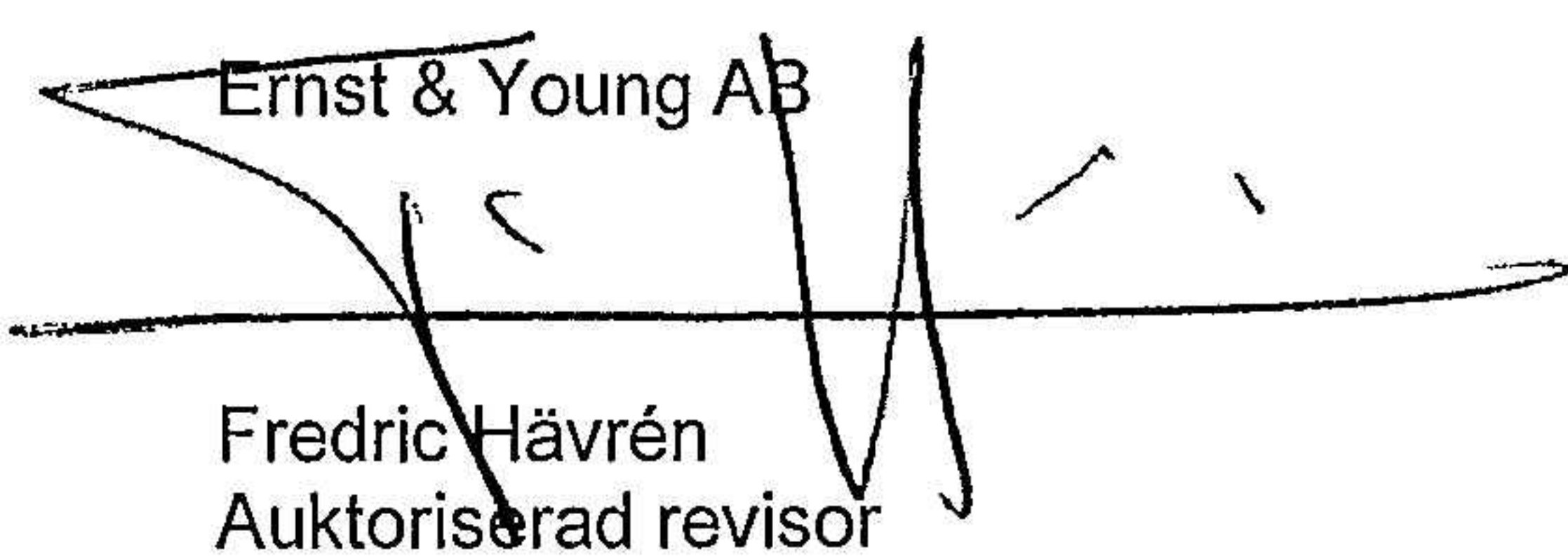


Johan Tengelin
Styrelseordförande



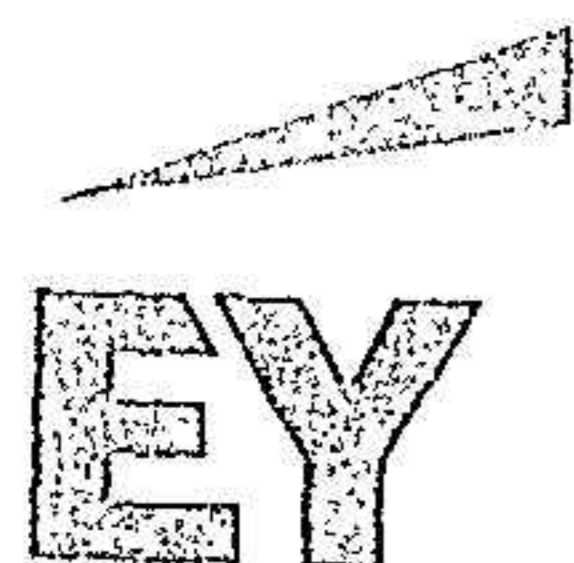
Fredrik Westin

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023-06-15



Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023071208629

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Magnolia Projekt 377 AB, org.nr 559074-5864

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Magnolia Projekt 377 AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Magnolia Projekt 377 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Magnolia Projekt 377 AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

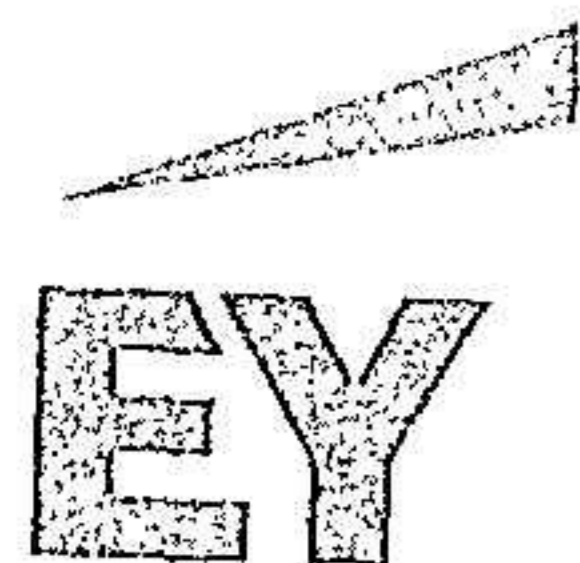
Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

2023071208630

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Magnolia Projekt 377 AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Magnolia Projekt 377 AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 15/6 2023

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor