

# Årsredovisning

för

## Magnolia Projektbolag 115 AB

559319-9952

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Magnolia Projektbolag 115 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 14 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 14 maj 2024

  
Fredrik Westin  
Styrelseledamot

# Årsredovisning

för

## Magnolia Projektbolag 115 AB

559319-9952

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

### Innehållsförteckning

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

Styrelsen för Magnolia Projektbolag 115 AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 3 855 000 kronor.

Under året har bolaget erhållit aktieägartillskott om 2 993 000 kronor.

Under året har bolaget gjort nedskrivningar om 1 189 803 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 115 AB, org nr 559319-9952, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Magnolia Projektbolag 11 AB, org nr 559319-9895, med säte i Stockholm.

Det har inte skett några ägarförändringar under räkenskapsåret.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2023   | 2022   | 2021<br>(8 mån) |
|-----------------------------------|--------|--------|-----------------|
| Nettoomsättning                   | 420    | 210    | 0               |
| Resultat efter finansiella poster | -3 543 | -1 662 | -52             |
| Balansomslutning                  | 35 597 | 35 563 | 1 018           |
| Soliditet (%)                     | 0,4    | 1,8    | 3,3             |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|  |                                |
|--|--------------------------------|
| balanserad vinst   | 3 593 492                      |
| årets förlust  | -3 471 255                     |
|  | <b>122 237</b>                 |
| disponeras så att<br>till aktieägare utdelas<br>i ny räkning överföres | 0<br>122 237<br><b>122 237</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 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>                        |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                  |     | 420 000                   | 210 000                   |
|  |     | <b>420 000</b>            | <b>210 000</b>            |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                       |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                         |     | -491 972                  | -285 226                  |
|  |     | <b>-491 972</b>           | <b>-285 226</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>                           |     | <b>-71 972</b>            | <b>-75 226</b>            |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>          |     |                           |                           |
| Resultat från andelar i koncernföretag           | 3   | -1 189 803                | -660 787                  |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 4   | 1 190 165                 | 373 744                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       | 5   | -3 471 617                | -1 299 357                |
|  |     | <b>-3 471 255</b>         | <b>-1 586 400</b>         |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         |     | <b>-3 543 227</b>         | <b>-1 661 626</b>         |
| Bokslutsdispositioner                            | 6   | 71 972                    | 75 226                    |
| <b>Resultat före skatt</b>                       |     | <b>-3 471 255</b>         | <b>-1 586 400</b>         |
| Skatt på årets resultat                          |     | 0                         | 0                         |
| <b>Årets resultat</b>                            |     | <b>-3 471 255</b>         | <b>-1 586 400</b>         |

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### *Finansiella anläggningstillgångar*

|                                    |   |                   |                   |
|------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Andelar i koncernföretag           | 7 | 25 146 816        | 22 481 619        |
| Fordringar hos koncernföretag      | 8 | 50 000            | 0                 |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b> |   | <b>25 196 816</b> | <b>22 481 619</b> |

#### *Kortfristiga fordringar*

|                               |  |                   |                   |
|-------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Fordringar hos koncernföretag |  | 10 385 893        | 13 027 761        |
| Övriga fordringar             |  | 4 387             | 14 375            |
|                               |  | <b>10 390 280</b> | <b>13 042 136</b> |

#### *Kassa och bank*

|                                    |  |                   |                   |
|------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>9 489</b>      | <b>39 156</b>     |
|                                    |  | <b>10 399 769</b> | <b>13 081 292</b> |

### SUMMA TILLGÅNGAR

**35 596 585**

**35 562 911**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

3 593 492

2 186 892

Årets resultat

-3 471 255

-1 586 400

**122 237**

**600 492**

**Summa eget kapital**

**147 237**

**625 492**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

50 000

0

Skulder till koncernföretag

35 399 348

34 937 419

**Summa kortfristiga skulder**

**35 449 348**

**34 937 419**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**35 596 585**

**35 562 911**

## Rapport över förändringar i eget kapital

2024052211747

|   | Aktie-<br>kapital | Bundna<br>reserver | Balanserat<br>resultat | Summa<br>eget kapital |
|---|-------------------|--------------------|------------------------|-----------------------|
| <b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b> | <b>25 000</b>     | <b>0</b>           | <b>8 892</b>           | <b>33 892</b>         |
| Aktieägartillskott                      |                   |                    | 2 178 000              | 2 178 000             |
| Årets resultat                          |                   |                    | -1 586 400             | -1 586 400            |
| <b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b> | <b>25 000</b>     | <b>0</b>           | <b>600 492</b>         | <b>625 492</b>        |
| <b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b> | <b>25 000</b>     | <b>0</b>           | <b>600 492</b>         | <b>625 492</b>        |
| Aktieägartillskott                      |                   |                    | 2 993 000              | 2 993 000             |
| Årets resultat                          |                   |                    | -3 471 255             | -3 471 255            |
| <b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b> | <b>25 000</b>     | <b>0</b>           | <b>122 237</b>         | <b>147 237</b>        |

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Moderbolag i den minsta koncernen som Magnolia Projektbolag 115 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 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.

#### *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**

|                | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|----------------|---------------------------|---------------------------|
| Nedskrivningar | -1 189 803<br>-1 189 803  | -660 787<br>-660 787      |

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

|                                   | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 1 189 999                 | 373 744                   |
| Övriga ränteintäkter              | 166                       | 0                         |
|                                   | <b>1 190 165</b>          | <b>373 744</b>            |

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

|                                    | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | -3 471 617<br>-3 471 617  | -1 299 357<br>-1 299 357  |

### **Not 6 Bokslutsdispositioner**

|                        | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Mottagna koncernbidrag | 1 578 188                 | 75 226                    |
| Lämnade koncernbidrag  | -1 506 216                | 0                         |
|                        | <b>71 972</b>             | <b>75 226</b>             |

2024052211750

### Not 7 Andelar i koncernföretag

|   | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 23 142 406        | 0                 |
| Inköp   | 0                 | 21 918 406        |
| Aktieägartillskott                              | 3 855 000         | 1 224 000         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>26 997 406</b> | <b>23 142 406</b> |
| Ingående nedskrivningar                         | -660 787          | 0                 |
| Årets nedskrivningar                            | -1 189 803        | -660 787          |
| <b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>     | <b>-1 850 590</b> | <b>-660 787</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>25 146 816</b> | <b>22 481 619</b> |

### Not 8 Fordringar hos koncernföretag

|   | 2023-12-31    | 2022-12-31 |
|---|---------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 0             | 0          |
| Tillkommande fordringar                         | 50 000        | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>50 000</b> | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>50 000</b> | <b>0</b>   |

### Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den 14 maj 2024



Johan Tengelin  
Styrelseordförande



Fredrik Westin