

Årsredovisning

för

Magnolia Borås Storsjön 2 AB

559239-7409

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-26.

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
2026-04-01

Styrelsen för Magnolia Borås Storsjön 2 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

Inga väsentliga händelser har 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 Borås Storsjön 2 AB, org nr 559239-7409, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Magnolia Borås Storsjön 3 AB, org nr 559280-5377, med säte i Stockholm.

Det har inte skett några ägarförändringar under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-82	-577	-628	-340	-2
Balansomslutning	1 534	1 534	1 534	1 538	354
Soliditet (%)	67,9	73,3	76,2	17,0	12,9

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 073 545
årets förlust	-81 713
	991 832
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	991 832
	991 832

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	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		0	0
		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-44 200	-531 800
		-44 200	-531 800
Rörelseresultat		-44 200	-531 800
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-37 516	-45 448
		-37 513	-45 448
Resultat efter finansiella poster		-81 713	-577 248
Bokslutsdispositioner	5	0	531 800
Resultat före skatt		-81 713	-45 448
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		-81 713	-45 448

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

321 527

321 527

Pågående fastighetsarbeten

7

1 212 000

1 212 000

1 533 527

1 533 527

Summa anläggningstillgångar

1 533 527

1 533 527

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

11

0

11

0

Summa omsättningstillgångar

11

0

SUMMA TILLGÅNGAR

1 533 538

1 533 527

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 073 545	1 118 993
Årets resultat		-81 713	-45 448
		991 832	1 073 545
Summa eget kapital		1 041 832	1 123 545
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		487 156	401 582
Aktuella skatteskulder		4 550	8 400
Summa kortfristiga skulder		491 706	409 982
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 533 538	1 533 527

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2024-01-01	50 000	0	1 118 993	1 168 993
Årets resultat			-45 448	-45 448
Utgående eget kapital 2024-12-31	50 000	0	1 073 545	1 123 545
Ingående eget kapital 2025-01-01	50 000	0	1 073 545	1 123 545
Årets resultat			-81 713	-81 713
Utgående eget kapital 2025-12-31	50 000	0	991 832	1 041 832

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 Borås Storsjön 2 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.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

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.

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

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Övriga ränteintäkter	3 3	0 0

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-37 394	-45 448
Övriga räntekostnader	-122	0
	-37 516	-45 448

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Mottagna koncernbidrag	0 0	531 800 531 800

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	321 527	0
Omklassificeringar	0	321 527
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	321 527	321 527
Utgående redovisat värde	321 527	321 527

Not 7 Pågående fastighetsarbeten

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 212 000	0
Omklassificeringar	0	1 212 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 212 000	1 212 000
Utgående redovisat värde	1 212 000	1 212 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-25

Svenjo Behrens
Svenjo Behrens
Styrelseordförande
2026-03-25

Henrik Meeths
Henrik Meeths
Ledamot
2026-03-26