

# Årsredovisning

för

## Magnolia Projekt 512 AB

559159-3685

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Magnolia Projekt 512 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 5 januari 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 5 januari 2023



Fredrik Westin  
Styrelseledamot

**Årsredovisning**  
för  
**Magnolia Projekt 512 AB**  
559159-3685

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

**Innehållsförteckning**

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

Styrelsen för Magnolia Projekt 512 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 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 Projekt 512 AB, org nr 559159-3685, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Magnolia Projekt 51 AB, org nr 559149-8778, med säte i Stockholm.

Det har inte skett några ägarförändringar under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018 (8 mån)
Nettoomsättning	0	0	315	0	0
Resultat efter finansiella poster	1 567	-7 550	93 780	-34	-27
Balansomslutning	51 396	45 768	95 100	2 118	76
Soliditet (%)	17,5	18,5	100,0	2,0	100,0

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 422 511
årets vinst	2 508 129
	<b>8 930 640</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 000 000
i ny räkning överföres	6 930 640
	<b>8 930 640</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsens yttrande enligt 18 kap 4 § Aktiebolagslagen

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 13,6 procent vilket betryggas mot att verksamheten sedan utgången av räkenskapsåret bedrivits med lönsamhet. Styrelsen bedömer att bolagets likviditet kan upprätthållas på en betryggande nivå. Med beaktande av relationen mellan bolagets tillgångar, skulder och eget kapital samt med hänsyn till resultatprognoser och investeringsbehov per denna dag anser styrelsen således att den föreslagna utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet. Den föreslagna utdelningen är även försvarlig med hänsyn till bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Utdelningen påverkar inte bolagets förmåga att fullgöra sina kort- och långfristiga förpliktelser eller genomföra nödvändiga investeringar. Styrelsens uppfattning är vidare att bolagets ekonomiska ställning med beaktande av den föreslagna utdelningen är betryggande för fordringsägarna. Styrelsen kan inte heller finna andra omständigheter som föranleder att utdelning inte bör ske enligt styrelsens förslag.

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
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		0	0
		0	0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-941 099	-938 794
		<b>-941 099</b>	<b>-938 794</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-941 099</b>	<b>-938 794</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	5 680 235	-6 668 759
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	0	1 437 588
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-3 172 106	-1 380 188
		<b>2 508 129</b>	<b>-6 611 359</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 567 030</b>	<b>-7 550 153</b>
Bokslutsdispositioner	6	941 099	938 794
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 508 129</b>	<b>-6 611 359</b>
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>2 508 129</b>	<b>-6 611 359</b>

2023022302101

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar

7

51 396 435

45 701 215

**51 396 435**

**45 701 215**

**Summa anläggningstillgångar**

**51 396 435**

**45 701 215**

#### Omsättningstillgångar

*Kassa och bank*

0

66 341

**Summa omsättningstillgångar**

**0**

**66 341**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**51 396 435**

**45 767 556**

2023022302102

## 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

6 422 511

15 033 871

Årets resultat

2 508 129

-6 611 359

**8 930 640**

**8 422 511**

**Summa eget kapital**

**8 980 640**

**8 472 511**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

42 400 810

37 280 060

Övriga skulder

14 985

14 985

**Summa kortfristiga skulder**

**42 415 795**

**37 295 045**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**51 396 435**

**45 767 556**

## Rapport över förändringar i eget kapital

2023022302104

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Bundna reserver</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Summa eget kapital</b>
<b>Ingående eget kapital 2021-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>95 033 871</b>	<b>95 083 871</b>
Utdelning			-80 000 000	-80 000 000
Årets resultat			-6 611 359	-6 611 359
Avrundning			-1	-1
<b>Utgående eget kapital 2021-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>8 422 511</b>	<b>8 472 511</b>
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>8 422 511</b>	<b>8 472 511</b>
Utdelning			-2 000 000	-2 000 000
Årets resultat			2 508 129	2 508 129
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>8 930 640</b>	<b>8 980 640</b>

## 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.

#### 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 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Resultat vid avyttringar	5 680 235 5 680 235	-6 668 759 -6 668 759

## Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	0 0	1 437 588 1 437 588

## Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-3 172 106 -3 172 106	-1 380 188 -1 380 188

## Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Mottagna koncernbidrag	941 099 941 099	938 794 938 794

**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 701 215	52 369 974
Tillkommande fordringar	5 695 220	0
Avgående fordringar	0	-6 668 759
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>51 396 435</b>	<b>45 701 215</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>51 396 435</b>	<b>45 701 215</b>

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Bolaget är upplöst genom fusion 2023-01-16 och har uppgått i 559149-8778 Magnolia Projekt 51 AB.

Stockholm den 5 januari 2023



Johan Tengelin  
Styrelseordförande



Fredrik Westin