

**Årsredovisning**  
för  
**Magnolia projekt 322 AB**  
559017-4537

Räkenskapsåret  
2025-01-01 - 2025-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-17.  
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  
2026-03-20

Styrelsen för Magnolia projekt 322 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

Under året har bolaget erhållit aktieägartillskott om 95 000 000 kronor.

Under året har bolaget lämnat aktieägartillskott om 92 159 000 kronor.

Under året har bolaget gjort nedskrivningar om 93 424 950 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 projekt 322 AB, org nr 559017-4537, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Magnolia projekt 32 AB, org nr 559017-4511, med säte i Stockholm.

Det har inte skett några ägarförändringar under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	217	1 170	1 211	2 150	2 640
Resultat efter finansiella poster	-96 211	-40 286	-9 688	52 619	47 337
Balansomslutning	70 903	40 165	84 915	114 487	57 891
Soliditet (%)	3,4	8,6	11,4	49,2	86,8

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	98 423 469
årets förlust	-96 085 582
	<b>2 337 887</b>
disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	0 2 337 887 <b>2 337 887</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. Alla belopp uttrycks i kronor där ej annat anges.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		217 000	1 170 000
		<b>217 000</b>	<b>1 170 000</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-342 000	-1 240 000
		<b>-342 000</b>	<b>-1 240 000</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-125 000</b>	<b>-70 000</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-93 424 950	-38 922 837
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	1 079 033	6 021 422
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-3 739 665	-7 314 319
		<b>-96 085 582</b>	<b>-40 215 734</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-96 210 582</b>	<b>-40 285 734</b>
Bokslutsdispositioner	6	125 000	70 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-96 085 582</b>	<b>-40 215 734</b>
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-96 085 582</b>	<b>-40 215 734</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	1 159 133	2 425 083
		<b>1 159 133</b>	<b>2 425 083</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 159 133</b>	<b>2 425 083</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		69 707 162	37 730 072
Övriga fordringar		36 430	9 413
		<b>69 743 592</b>	<b>37 739 485</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>69 743 592</b>	<b>37 739 485</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>70 902 725</b>	<b>40 164 568</b>

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### 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

98 423 469

43 639 203

Årets resultat

-96 085 582

-40 215 734

**2 337 887**

**3 423 469**

**Summa eget kapital**

**2 387 887**

**3 473 469**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

68 514 838

36 691 099

**Summa kortfristiga skulder**

**68 514 838**

**36 691 099**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**70 902 725**

**40 164 568**

## 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 2024-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>9 616 203</b>	<b>9 666 203</b>
Utdelning			-7 000 000	-7 000 000
Aktieägartillskott			41 023 000	41 023 000
Årets resultat			-40 215 734	-40 215 734
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>3 423 469</b>	<b>3 473 469</b>
<b>Ingående eget kapital 2025-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>3 423 469</b>	<b>3 473 469</b>
Aktieägartillskott			95 000 000	95 000 000
Årets resultat			-96 085 582	-96 085 582
<b>Utgående eget kapital 2025-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>2 337 887</b>	<b>2 387 887</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. Moderbolag i den minsta koncernen som Magnolia projekt 322 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 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 Resultat från andelar i koncernföretag**

	<b>2025-01-01</b>	<b>2024-01-01</b>
	<b>-2025-12-31</b>	<b>-2024-12-31</b>
Resultat vid avyttringar	0	-1 621 075
Nedskrivningar	-93 424 950	-37 301 762
	<b>-93 424 950</b>	<b>-38 922 837</b>

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

	<b>2025-01-01</b>	<b>2024-01-01</b>
	<b>-2025-12-31</b>	<b>-2024-12-31</b>
Ränteintäkter från koncernföretag	1 078 891	6 021 321
Övriga ränteintäkter	142	101
	<b>1 079 033</b>	<b>6 021 422</b>

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

	<b>2025-01-01</b>	<b>2024-01-01</b>
	<b>-2025-12-31</b>	<b>-2024-12-31</b>
Räntekostnader till koncernföretag	-3 739 665	-7 314 319
	<b>-3 739 665</b>	<b>-7 314 319</b>

**Not 6 Bokslutsdispositioner**

	<b>2025-01-01</b>	<b>2024-01-01</b>
	<b>-2025-12-31</b>	<b>-2024-12-31</b>
Mottagna koncernbidrag	3 876 559	1 603 309
Lämnade koncernbidrag	-3 751 559	-1 533 309
	<b>125 000</b>	<b>70 000</b>

**Not 7 Andelar i koncernföretag**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	111 864 608	72 377 608
Aktieägartillskott	92 159 000	39 487 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>204 023 608</b>	<b>111 864 608</b>
Ingående nedskrivningar	-109 439 525	-72 137 763
Årets nedskrivningar	-93 424 950	-37 301 762
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-202 864 475</b>	<b>-109 439 525</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 159 133</b>	<b>2 425 083</b>

**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-16

*Svenjo Behrens*  
Svenjo Behrens  
Styrelseordförande  
2026-03-16

*Henrik Meeths*  
Henrik Meeths  
Ledamot  
2026-03-16