

# Årsredovisning

för

## Magnolia Projekt 611 AB

559285-8525

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Magnolia Projekt 611 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den *23/5-23*. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den

*23/5-23*

Fredrik Westin  
Styrelseledamot

Styrelsen för Magnolia Projekt 611 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

Under året har bolaget erhållit aktieägartillskott om 3 527 Tkr.

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 611 AB, org nr 559285-8525, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Magnolia Projekt 61 AB, org nr 559285-8517, med säte i Stockholm.

Moderbolag i den minsta koncernen som Magnolia Projekt 611 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.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 0           | 0           | 0           |
| Resultat efter finansiella poster | -5 139      | -3 424      | -7          |
| Balansomslutning                  | 202 485     | 183 262     | 23          |
| Soliditet (%)                     | 0,5         | 1,4         | 100,0       |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| balanserad vinst        | 6 006 087        |
| årets förlust           | -4 951 586       |
|                         | <b>1 054 501</b> |
| disponeras så att       |                  |
| till aktieägare utdelas | 0                |
| i ny räkning överföres  | 1 054 501        |
|                         | <b>1 054 501</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>2022-01-01<br/>-2022-12-31</b> | <b>2021-01-01<br/>-2021-12-31</b> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>                        |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                  |            | 0                                 | 0                                 |
|  |            | 0                                 | 0                                 |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                       |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader                         |            | -187 838                          | -484 711                          |
|  |            | -187 838                          | -484 711                          |
| <b>Rörelseresultat</b>                           |            | -187 838                          | -484 711                          |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>          |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 3          | 973 457                           | 434 832                           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       | 4          | -5 925 043                        | -3 374 370                        |
|  |            | -4 951 586                        | -2 939 538                        |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         |            | -5 139 424                        | -3 424 249                        |
| Bokslutsdispositioner                            | 5          | 187 838                           | 484 711                           |
| <b>Resultat före skatt</b>                       |            | -4 951 586                        | -2 939 538                        |
| Skatt på årets resultat                          |            | 0                                 | 0                                 |
| <b>Årets resultat</b>                            |            | -4 951 586                        | -2 939 538                        |

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

6

147 809 785

143 148 078

**147 809 785**

**143 148 078**

**Summa anläggningstillgångar**

**147 809 785**

**143 148 078**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

54 670 250

39 996 793

Övriga fordringar

5 000

99 052

**54 675 250**

**40 095 845**

*Kassa och bank*

0

18 009

**Summa omsättningstillgångar**

**54 675 250**

**40 113 854**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**202 485 035**

**183 261 932**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### 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

6 006 087

5 418 625

Årets resultat

-4 951 586

-2 939 538

**1 054 501**

**2 479 087**

**Summa eget kapital**

**1 079 501**

**2 504 087**

#### Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

150 480 596

147 530 000

**Summa långfristiga skulder**

**150 480 596**

**147 530 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

48 622 729

31 014 897

Övriga skulder

45 000

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 257 209

2 212 948

**Summa kortfristiga skulder**

**50 924 938**

**33 227 845**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**202 485 035**

**183 261 932**

## Rapport över förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Bundna<br/>reserver</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Summa<br/>eget kapital</b> |
|---|---------------------------|----------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| <b>Ingående eget kapital 2021-01-01</b> | <b>25 000</b>             | <b>0</b>                   | <b>-2 375</b>                  | <b>22 625</b>                 |
| Aktieägartillskott                      |                           |                            | 5 421 000                      | 5 421 000                     |
| Årets resultat                          |                           |                            | -2 939 538                     | -2 939 538                    |
| <b>Utgående eget kapital 2021-12-31</b> | <b>25 000</b>             | <b>0</b>                   | <b>2 479 087</b>               | <b>2 504 087</b>              |
| <b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b> | <b>25 000</b>             | <b>0</b>                   | <b>2 479 087</b>               | <b>2 504 087</b>              |
| Aktieägartillskott                      |                           |                            | 3 527 000                      | 3 527 000                     |
| Årets resultat                          |                           |                            | -4 951 586                     | -4 951 586                    |
| <b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b> | <b>25 000</b>             | <b>0</b>                   | <b>1 054 501</b>               | <b>1 079 501</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.

#### *Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag*

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden. Förvärvsrelaterade kostnader för intresseföretag och gemensamt styrda företag ingår som en del i anskaffningsvärdet. Det redovisade värdet för andelarna prövas avseende eventuellt nedskrivningsbehov då sådan indikation föreligger.

#### *Ägarintressen i övriga företag*

Andelar i övriga företag med ägarintresse i redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden. Förvärvsrelaterade kostnader för ägarintressen i övriga företag ingår som en del i anskaffningsvärdet. Det redovisade värdet för andelarna prövas avseende eventuellt nedskrivningsbehov då sådan indikation föreligger.

#### *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<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 0                         | 81                        |
| Övriga ränteintäkter              | 973 457                   | 434 751                   |
|                                   | <b>973 457</b>            | <b>434 832</b>            |

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|                                    | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | -2 930 185                | -1 161 423                |
| Övriga räntekostnader              | -2 994 858                | -2 212 947                |
|                                    | <b>-5 925 043</b>         | <b>-3 374 370</b>         |

**Not 5 Bokslutsdispositioner**

|                        | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Mottagna koncernbidrag | 187 838                   | 484 711                   |
|                        | <b>187 838</b>            | <b>484 711</b>            |

**Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

|   | 2022-12-31         | 2021-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 143 148 078        | 0                  |
| Inköp   | -2 138 293         | 143 148 078        |
| Aktieägartillskott                              | 6 800 000          | 0                  |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>147 809 785</b> | <b>143 148 078</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>147 809 785</b> | <b>143 148 078</b> |

**Not 7 Långfristiga skulder**

|  | 2022-12-31          | 2021-12-31          |
|--|---------------------|---------------------|
| Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen | 0                   | 0                   |
| Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen      | -150 480 596        | -147 530 000        |
|  | <b>-150 480 596</b> | <b>-147 530 000</b> |

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

2023053101906

Stockholm den 2023-05-23



Johan Tengelin  
Styrelseordförande



Fredrik Westin